

## **Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона:** Администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области.

Форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы: Открытый аукцион с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Распоряжение администрации Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области от «7» ноября 2016 года № 22 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**О месте, дате, времени и порядке проведения аукциона:**

Место проведения аукциона: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20

Дата проведения аукциона: «19» декабря 2016 года

Время проведения аукциона: 14-00 часов по московскому времени.

Порядок проведения аукциона:

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) 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 билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

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

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

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о заключении договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка:

**Лот №1:** земельный участок общей площадью 340395 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0380101:9, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское, д. Пятина, срок аренды – 49 лет.

Информация о технических условиях: технические условия не требуются.

Обременения, ограничения: не установлены.

**Начальный размер годовой арендной платы:** 854 000 (восемьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона** (3% начального размера годовой арендной платы): 25620 (двадцать пять тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек.

**Лот №2:** земельный участок общей площадью 113412 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0000000:799, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования,

местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское, срок аренды – 49 лет.

Информация о технических условиях: технические условия не требуются.

Обременения, ограничения: не установлены.

**Начальный размер годовой арендной платы:** 15 055 (пятнадцать тысяч пятьдесят пять) рублей 44 копейки.

**Шаг аукциона** (3% начального размера годовой арендной платы): 451 (четыреста пятьдесят один) рубль 66 копеек.

**Лот №3:** земельный участок общей площадью 113821 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0240101:52, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское, с. Кудиново, срок аренды – 49 лет.

Информация о технических условиях: технические условия не требуются.

Обременения, ограничения: не установлены.

**Начальный размер годовой арендной платы:** 12 258 (двенадцать двести пятьдесят восемь) рублей 52 копейки.

**Шаг аукциона** (3% начального размера годовой арендной платы): 367 (триста шестьдесят семь) рублей 76 копеек.

**Лот №4:** земельный участок общей площадью 170285 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0030301:137, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское, срок аренды – 49 лет.

Информация о технических условиях: технические условия не требуются.

Обременения, ограничения: не установлены.

**Начальный размер годовой арендной платы:** 22 605 (двадцать две тысячи шестьсот пять) рублей 33 копейки.

**Шаг аукциона** (3% начального размера годовой арендной платы): 678 (шестьсот семьдесят восемь) рублей 16 копеек.

### **Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Подробно ознакомится с формой заявки, проектом договора аренды земельного участка можно в администрации Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области в рабочие дни с 9-00 до 13-00, с 14-00 до 18-00 по московскому времени, по адресу: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20, контактные телефоны: 2-14-87, а также на официальном сайте Должанского района на странице Кудиновского сельского поселения в сети Интернет [www.admindolgan.ru](http://www.admindolgan.ru), на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Дата начала приема заявок: «11» ноября 2016 года.

Время и место приема заявок: в рабочие дни с 9-00 до 13-00, с 14-00 до 18-00 по московскому времени по адресу: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20

Дата и время окончания приёма заявок: «12» декабря 2016 года в 18-00 по московскому времени.

### Исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов:

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

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

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

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в настоящем извещении. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

**Размер задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка:**

Размер задатка по Лоту №1 (20% начального размера годовой арендной платы): 170800 рублей 00 копейки;

по Лоту №2 (20% начального размера годовой арендной платы): 3011рублей 09 копейки;

по Лоту №3 (20% начального размера годовой арендной платы): 2451 рубль 70 копеек;

по Лоту №4 (20% начального размера годовой арендной платы): 4521 рубль 07 копеек.

Участники аукциона вносят задаток в срок до «12» декабря 2016 года.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Банк получателя: Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001 р/с 40302810200003000173

Получатель платежа: УФК по Орловской области

(Администрация Должанского района Орловской области л/с 05543008510)

ИНН 5708000293

КПП 570801001

ОКТМО 54615410, КБК 03211105013100000120

с назначением платежа «денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе».

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

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

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

Место, дата, время рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: «15» декабря 2016 года.

Время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: в 14-30 по московскому времени по адресу: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20

Срок заключения договора аренды земельного участка:

Договор подлежит заключению не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

Осмотр земельного участка на местности проводится в рабочие дни с 9-00 до 13-00, с 14-00 до 17-00 по московскому времени с «11» ноября 2016 г. по «12» декабря 2016 г.

Приложение:

1. Образец заявки на участие в аукционе;
2. Проекты договоров аренды земельного участка по Лоту № 1, по Лоту №2, по Лоту №3, по лоту №4.

Глава Кудиновского  
сельского поселения

В. В. Ролина

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ (лот 1)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

№ \_\_\_\_\_

Арендодателем от имени собственника – муниципальное образование Кудиновское сельское поселение Должанского района Орловской области, выступает администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области (ИНН 5708000871, КПП 570801001, ОГРН 1025700574790), адрес (местонахождение) юридического лица: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20, в лице главы Кудиновского сельского поселения Ролиной Веры Витальевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок площадью 340395 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0380101:9, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское, д. Пятина.

1.2 Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка .

1.3 Приведенное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

**2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1 Договор заключается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

2.2 Размер арендной платы определяется Договором .

2.3 Арендные платежи начинаются с \_\_\_\_\_.

2.4 Годовая арендная плата при подписании договора составляет:

**854 000 (восемьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.**

2.5 Арендная плата вносится: ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала.

**Получатель:** Банк получателя: Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40101810100000010001

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Должанского района Орловской области) - л/с 04543008510

ИНН 5708000293

КПП 570801001, ОКТМО 54615410, КБК 03211105013100000120

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

2.6 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

2.7 Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1 Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;
- изъять земельный участок для государственных или муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями установленными законодательством Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора аренды.

3.2 Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1 Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возмещение в соответствии со ст. 62 ЗК РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

#### **4.2 Арендатор обязан:**

- использовать земельный участок только по целевому назначению;
- приступать к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель;
- письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю по акту передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- в случае ликвидации предприятия, Учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить об отказе от него;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;
- не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование земельным участком;
- обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области;
- уведомлять Арендодателя о перечислении арендной платы за землю и направлять ему в течение 10-ти дней с момента оплаты копии платежных документов.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством.

### **6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1 Земельные споры, вытекающие из настоящего договора разрешаются, в порядке установленном действующим законодательством.

6.2 Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РФ.

### **7. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1 Изменения, дополнения к условиям договора аренды будут действительны, только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

7.2 Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЗК РФ и ГК РФ.

7.3 При прекращении договора Арендодатель вправе требовать по суду освобождения земельного участка Арендатором и приведения участка в первоначальное состояние, если арендатор нарушал условия Договора в период аренды, или если на участке расположены только временные строения, сооружения и Арендодатель не имеет намерения сдавать участок в аренду.

### **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1 Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

8.2 Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды земли, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Договор составлен на 3 (трех) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области).

8.3 Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района  
Орловской области

**адрес места нахождения:** 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул.  
Центральная, д.20

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Глава Кудиновского сельского  
поселения**

\_\_\_\_\_  
(подпись) **В.В. Ролина**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**М.П.**

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ (лот 2)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

№ \_\_\_\_\_

Арендодателем от имени собственника – муниципальное образование Кудиновского сельское поселение Должанского района Орловской области, выступает администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области (ИНН 5708000871, КПП 570801001, ОГРН 1025700574790), адрес (местонахождение) юридического лица: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20, в лице главы Кудиновского сельского поселения Ролиной Веры Витальевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2016 года №\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок площадью 113412 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0000000:799, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское.

1.2 Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка .

1.3 Приведенное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

### 2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1 Договор заключается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

2.2 Размер арендной платы определяется Договором .

2.3 Арендные платежи начинаются с \_\_\_\_\_.

2.4 Годовая арендная плата при подписании договора составляет:

**15 055 (пятнадцать тысяч пятьдесят пять) рублей 44 копейки.**

2.5 Арендная плата вносится: ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала.

**Получатель:** Банк получателя: Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40101810100000010001

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Должанского района Орловской области) - л/с 04543008510

ИНН 5708000293

КПП 570801001, ОКТМО 54615410, КБК 03211105013100000120

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

2.6 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

2.7 Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1 Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;
- изъять земельный участок для государственных или муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями установленными законодательством Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора аренды.



3.2 Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

##### **4.1 Арендатор имеет право:**

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возмещение в соответствии со ст. 62 ЗК РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

##### **4.2 Арендатор обязан:**

- использовать земельный участок только по целевому назначению;
- приступать к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель;
- письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю по акту передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- в случае ликвидации предприятия, Учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить об отказе от него;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;
- не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование земельным участком;
- обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области;
- уведомлять Арендодателя о перечислении арендной платы за землю и направлять ему в течение 10-ти дней с момента оплаты копии платежных документов.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством.

#### **6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1 Земельные споры, вытекающие из настоящего договора разрешаются, в порядке установленном действующим законодательством.

6.2 Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РФ.

#### **7. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1 Изменения, дополнения к условиям договора аренды будут действительны, только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

7.2 Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЗК РФ и ГК РФ.

7.3 При прекращении договора Арендодатель вправе требовать по суду освобождения земельного участка Арендатором и приведения участка в первоначальное состояние, если арендатор нарушал условия Договора в период аренды, или если на участке расположены только временные строения, сооружения и Арендодатель не имеет намерения сдавать участок в аренду.

#### **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1 Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

8.2 Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды земли, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Договор составлен на 3 (трех) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области).

8.3 Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области

**адрес места нахождения:** 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Глава Кудиновского сельского поселения

\_\_\_\_\_ **В.В. Ролина**  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**М.П.**

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ (лот 3)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

№ \_\_\_\_\_

Арендодателем от имени собственника – муниципальное образование Кудиновского сельское поселение Должанского района Орловской области, выступает администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области (ИНН 5708000871, КПП 570801001, ОГРН 1025700574790), адрес (местонахождение) юридического лица: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20, в лице главы Кудиновского сельского поселения Ролиной Веры Витальевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок площадью 113821 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0240101:52, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское, с. Кудиново.

1.2 Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка .

1.3 Приведенное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1 Договор заключается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

2.2 Размер арендной платы определяется Договором .

2.3 Арендные платежи начинаются с \_\_\_\_\_.

2.4 Годовая арендная плата при подписании договора составляет:

**12 258 (двенадцать двести пятьдесят восемь) рублей 52 копейки.**

2.5 Арендная плата вносится: ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала.

**Получатель:** Банк получателя: Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40101810100000010001

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Должанского района Орловской области) - л/с 04543008510

ИНН 5708000293

КПП 570801001, ОКТМО 54615410, КБК 03211105013100000120

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

2.6 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

2.7 Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1 Арендодатель имеет право:**

- досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;

- изъять земельный участок для государственных или муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями установленными законодательством Российской Федерации;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора аренды.

3.2 Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **4.1 Арендатор имеет право:**

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возмещение в соответствии со ст. 62 ЗК РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

#### **4.2 Арендатор обязан:**

- использовать земельный участок только по целевому назначению;
- приступать к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель;
- письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю по акту передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- в случае ликвидации предприятия, Учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить об отказе от него;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;
- не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование земельным участком;
- обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области;
- уведомлять Арендодателя о перечислении арендной платы за землю и направлять ему в течение 10-ти дней с момента оплаты копии платежных документов.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством.

### **6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1 Земельные споры, вытекающие из настоящего договора разрешаются, в порядке установленном действующим законодательством.

6.2 Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РФ.

### **7. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1 Изменения, дополнения к условиям договора аренды будут действительны, только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

7.2 Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЗК РФ и ГК РФ.

7.3 При прекращении договора Арендодатель вправе требовать по суду освобождения земельного участка Арендатором и приведения участка в первоначальное состояние, если арендатор нарушал условия Договора в период аренды, или если на участке расположены только временные строения, сооружения и Арендодатель не имеет намерения сдавать участок в аренду.

### **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1 Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

8.2 Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды земли, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Договор составлен на 3 (трех) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области).

8.3 Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района  
Орловской области

**адрес места нахождения:** 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул.  
Центральная, д.20

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Глава Кудиновского сельского  
поселения**

\_\_\_\_\_ **В.В. Ролина**  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

**М.П.**

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ (лот 4)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

№ \_\_\_\_\_

Арендодателем от имени собственника – муниципальное образование Кудиновское сельское поселение Должанского района Орловской области, выступает администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области (ИНН 5708000871, КПП 570801001, ОГРН 1025700574790), адрес (местонахождение) юридического лица: 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул. Центральная, д.20, в лице главы Кудиновского сельского поселения Ролиной Веры Витальевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок площадью 170285 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0030301:137, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Кудиновское.

1.2 Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка .

1.3 Приведенное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

### 2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1 Договор заключается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

2.2 Размер арендной платы определяется Договором .

2.3 Арендные платежи начинаются с \_\_\_\_\_.

2.4 Годовая арендная плата при подписании договора составляет:

**22 605 (двадцать две тысячи шестьсот пять) рублей 33 копейки.**

2.5 Арендная плата вносится: ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала.

**Получатель:** Банк получателя: Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40101810100000010001

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Должанского района Орловской области) - л/с 04543008510

ИНН 5708000293

КПП 570801001, ОКТМО 54615410, КБК 03211105013100000120

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

2.6 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

2.7 Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1 Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;
- изъять земельный участок для государственных или муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями установленными законодательством Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора аренды.

3.2 Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1 Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возмещение в соответствии со ст. 62 ЗК РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

#### **4.2 Арендатор обязан:**

- использовать земельный участок только по целевому назначению;
- приступать к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель;
- письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю по акту передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- в случае ликвидации предприятия, Учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить об отказе от него;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;
- не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование земельным участком;
- обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области;
- уведомлять Арендодателя о перечислении арендной платы за землю и направлять ему в течение 10-ти дней с момента оплаты копии платежных документов.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством.

### **6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1 Земельные споры, вытекающие из настоящего договора разрешаются, в порядке установленном действующим законодательством.

6.2 Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РФ.

### **7. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1 Изменения, дополнения к условиям договора аренды будут действительны, только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

7.2 Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЗК РФ и ГК РФ.

7.3 При прекращении договора Арендодатель вправе требовать по суду освобождения земельного участка Арендатором и приведения участка в первоначальное состояние, если арендатор нарушал условия Договора в период аренды, или если на участке расположены только временные строения, сооружения и Арендодатель не имеет намерения сдавать участок в аренду.

### **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1 Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

8.2 Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды земли, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Договор составлен на 3 (трех) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области).

8.3 Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация Кудиновского сельского поселения Должанского района  
Орловской области

**адрес места нахождения:** 303765 Орловская область, Должанский район, с. Никольское, ул.  
Центральная, д.20

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Глава Кудиновского сельского  
поселения**

\_\_\_\_\_  
(подпись) **В.В. Ролина**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**М.П.**