|  |  |
| --- | --- |
| Gerb-ch**Чǎваш Республики**  **Патǎрьел районě**  **Нǎрваш-Шǎхаль ял**  **поселенийěн**  **администрацийě**  **Йышǎну №36**    **2022 çулхи ака уйǎхěн 7-мěшě**  **Нǎрваш-Шǎхаль ялě** | **Чувашская Республика**  **Батыревский район**  **Администрация**  **Норваш-Шигалинского сельского поселения**  **Постановление №36**  **07 апреля 2022 года**  **село Норваш-Шигали** |

|  |  |
| --- | --- |
| Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности |  |

В соответствии со ст.ст. 11; 39.11; 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ ( с изменениями и дополнениями), рассмотрев отчет независимого оценщика ООО «Приоритет» от 04.04.2022 года № 16\2022-01 и представленные документы, администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выставляемый на аукцион. (Приложение № 1).

2. Администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района подготовить необходимые материалы на земельный участок, выставляемый на аукцион.

3. Утвердить целевое использование земельного участка, выставляемого на аукцион, в соответствии с приложением.

4. Утвердить документацию на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 2) и форму заявки для участия в аукционе (Приложение № 3).

5. Аукцион назначить на 16 мая 2022 года в 14 час. 00 мин. по московскому времени в кабинете главы Норваш-Шигалинского сельского поселения по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, с. Норваш-Шигали, ул. Главной дороги, д. 9.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Единую комиссию по рассмотрению вопросов, связанных с передачей и продажей объектов движимого и недвижимого имущества, земельных участков администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики.

Глава Норваш-Шигалинского сельского

поселения Батыревского района Н.Н.Раськин

Приложение № 1

к постановлению администрации

Норваш-Шигалинского сельского поселения

Батыревского района ЧР

от 07 апреля 2022 г. № 36

Перечень земельных участков, выставляемых на торги (аукцион, конкурс)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Местонахождение участка | Виды разрешенного использования | Площадь,  кв. м. | Начальный размер рыночной аренды  земельного  участка,  в руб. за год | Кадастровая стоимость земельного участка, в руб. | № лота (земельного участка) |
| 1 | 21:08:430201:89 | 429361, Чувашская Республика-Чувашия, Батыревский р-н, с/п Норваш-Шигалинское | Для ведения сельскохозяйственного производства | 24061 | 1444 | 142200,51 | Лот № 1 |

Приложение № 2

к постановлению администрации

Норваш-Шигалинского сельского поселения

Батыревского района ЧР

от 07 апреля 2022 г. № 36

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН**

Аукционная документация по проведению открытого торга (аукциона) на право заключения договоров арендыземельного участка с кадастровым номером21:08:430201:89 площадью 24061 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Батыревский район, с/пос. Норваш-Шигалинское.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

1.2. Основания проведения торгов:

Решение о проведении открытого торга (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот №1. Земельный участок с кадастровым номером 21:08:430201:89 площадью 24061 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Батыревский район, с/пос. Норваш-Шигалинское, утвержден постановлением администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 07 апреля 2022 года № 36 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности».

1.3. Организатор торгов –администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики;

-Место нахождения, адрес: 429361, Чувашская Республика, Батыревский район, с. Норваш-Шигали, ул. Главной дороги, дом 8.

- Контактный телефон: 8(83532) 68-0-47;

- Адрес электронной почты: nshig-batyr@cap.ru;

**-** Официальный сайт организатора аукциона: http://gov.cap.ru/?gov\_id=300

1.4. Продавец- администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики.

1.5**.** Форма торгов - открытый аукцион по открытой форме подачи заявок и предложений на право заключения договоров аренды земельных участков.

1.6. Аукцион проводит Единая комиссия, созданная на основании постановления администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от «18» февраля 2021 года №20 «О создании Единой комиссии по проведению торгов».

1.7. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и передачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора аренды земельных участков по результатам аукциона.

1.8. Предметы аукциона:

Лот №1. Земельный участок с кадастровым номером 21:08:430201:89 площадью 24061 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства, местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Батыревский район, с/пос. Норваш-Шигалинское, утвержден постановлением администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 07 апреля 2022 года № 36 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» сроком на 49 (сорок девять) лет.

1.9. Дата начала приема заявок на участие в аукционе- с 11 апреля 2022 года.

2.0. Дата окончания приема заявок и определение участников аукциона - 10 мая 2022 года.

2.1. Дата и время определения участников торгов- 16 мая 2022 года в 14 час. 00 мин. по московскому времени.

2.2. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: 15 апреля 2022 года, 22 апреля 2022 года, 29 апреля 2022 года, 06 мая 2022 года в 14 час. 00 мин. с выходом на место по согласованию с претендентами.

2.3**.** Время и место приема заявок – рабочие дни с 8 час. 00 мин. по 16 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: 429361, Чувашская Республика, Батыревский район, с. Норваш-Шигали, ул. Главной дороги, дом 9, администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения, вместе с квитанцией или поручением о внесении задатка с документом, удостоверяющим личность.

2.4. Условия заключения договора аренды земельного участка:победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену по торгам.

2.5. Дата, время и место подведения итогов аукциона: проведение аукциона (подведение итогов) состоится 16 мая 2022 года в 14 час. 00 мин. по московскому времени: Чувашская Республика, Батыревский район, с. Норваш-Шигали, ул. Главной дороги, дом 9, кабинет главы Норваш-Шигалинского сельского поселения.

2.6. Участниками аукциона по заключению договоров аренды земельных участков могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов. Физические и юридические лица получают статус участника после внесения задатка и рассмотрения заявок аукционной комиссией.

2.7. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки. Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

**2. Сведения об объекте и условиях аукциона:**

Лот № 1.

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимости: | Земельный участок с кадастровым номером 21:08:430201:89 площадью24061 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства |
| Документы: | 1.Выписка из ЕГРН от 21.02.2022 г.;  2. Отчет независимого оценщика ООО «Приоритет» № 16/2022-01 от 04 апреля 2022 г. |
| Местоположение: | Чувашская Республика-Чувашия, Батыревский район, с/пос. Норваш-Шигалинское |
| Рыночная стоимость ежегодной арендной платы земельного участка: | 1444 (одна тысяча четыреста сорок четыре) руб. 00 коп. |
| Шаг аукциона 3% от рыночной стоимости ежегодной арендной платы земельного участка | 43 (сорок три) руб. 32 коп. |
| Размер задатка на участие в аукционе устанавливается в размере 20 % от рыночной стоимости ежегодной арендной платы земельного участка.  Документ, подтверждающий перечисление задатка, представляется заявителем одновременно с заявкой на участие в аукционе | 288 (двести восемьдесят восемь) рубль 80 копеек  Получатель Администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района, лицевой счет № 05153000670, ИНН 2103903230, КПП 210301001, ОКТМО 97607475, каз/с 03232643976074451500.  Кор.счет 40102810945370000084  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике, г Чебоксары, БИК 019706900 Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (указать наименование объекта). |

**3.Порядок внесения задатка и его возврата**

Задатки вносятся единым платежом в валюте Российской Федерации и должны поступить на указанный счет в срок не позднее 16 час. 00 мин. 10 мая 2022 года.

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: « Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (указать наименование объекта). Поступление задатка подтверждается выпиской со счета Продавца.

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

Порядок возвращения задатка:

-участникам аукциона внесенные задатки, за исключением его победителя, возвращаются в течение в 3-дневный срок;

-претендентам на участие в аукционе, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в 3-дневный срок с даты подписания протокола о признании претендентом участниками аукциона.

**4. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе установленного образца и опись, представляемых документов в двух экземплярах;

2) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;

3) надлежащим образом оформленная доверенность, в случае если заявка подается представителем претендента.

Претенденты - предприниматели, осуществляющие деятельность без образования юридического лица дополнительно представляют копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица и документ, удостоверяющий личность.

Претенденты - юридические лица дополнительно представляют надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее заключение договора аренды, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством.

5. **Условия участия в аукционе**

5.1. Для участия в аукционе претендент представляет Продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Продавцом, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения на аукционе стоимости земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у заявителя.

5.2. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет продавца. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета (счетов) Продавца, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке определенные Продавцом в качестве условий договора присоединения публикуются в информационном сообщении о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) Продавца, является выписка (выписки) со счета (счетов) Продавца.

Информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (с изменениями и дополнениями) от25.01.2001г. №136-ФЗ, должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](consultantplus://offline/ref=AFB971D6C99A3BC5B7A6B12F3E5F19346204B403699A8CB772E076BDEAEDBD1F65983E375C1D0585wAR9F) 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.

5.3. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 30 календарных дней.

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

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведение аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

5.6. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

6. **Порядок проведения аукциона и оформление его результатов**

6.1. Решения продавца о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

6.3. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются продавцом.

Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 3 рабочих дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи земельного участка.

6.4. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=AFB971D6C99A3BC5B7A6B12F3E5F19346204B1076C938CB772E076BDEAwERDF), размещается на сайте продавца в сети Интернет.

**7. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

Договор аренды заключается между Продавцом и победителем аукциона в установленном законодательством порядке в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Денежные средства в счет оплаты аренды земельного участка подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке в бюджет Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи земельного участка, но не позднее 3 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата производится: Арендатором - юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом единовременным платежом на счет:

Получатель Администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района, лицевой счет № 05153000670, ИНН 2103903230, КПП 210301001, ОКТМО 97607475, каз/с 03232643976074451500, Кор.счет 40102810945370000084

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике, г Чебоксары, БИК 019706900 Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

С дополнительными сведениями претенденты могут ознакомиться в администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения по адресу: 429361, Чувашская Республика, Батыревский район, с. Норваш-Шигали, ул. Главной дороги, дом 9, контактное лицо Раськин Николай Никандрович, тел. 6-80-40, 6-80-47 или на официальном сайте администрации Норваш-Шигалинского с/п http://gov.cap.ru/?gov\_id=300 в разделе объявления, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Приложение № 3

к постановлению администрации

Норваш-Шигалинского сельского поселения

Батыревского района ЧР

от 07 апреля 2022 г. № 36

Заявка на участие в торгах на право заключения

договора аренды земельного участка

1. Изучив данные информационного сообщения администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики об объекте, выставляемом на торги на право заключения договора аренды земельного участка и условий его передачи

(наименование предприятия, физического лица)

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

(паспортные данные физического лица, прописка)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( Ф.И.О. должность)

согласен (а)\_\_ заключить договор аренды земельного участка

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

(наименование и адрес объекта)

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с условиями:

- рыночная стоимость земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2. В том случае, если предложения будут приняты, беру на себя обязательства заключить договор аренды земельного участка в срок не позднее 5 дней с момента принятия положительного решения Единой комиссии.

3. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем торгов и отказа от заключения договора аренды земельного участка сумма внесенного задатка не возвращается.

4. Гражданским кодексом РФ, ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями), а также примерным договором (купли- продажи) аренды земельного участка ознакомлен.

5. Предупрежден о всех правах третьих лиц на продаваемый объект.

6. Юридический адрес и банковские реквизиты участника торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявлению прилагаю:

- выписку из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии документов удостоверяющих личность (для физических лиц);

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проект

Д О Г О В О Р №

**аренды земельного участка**

**с. Норваш-Шигали 20 мая 2022 г.**

Администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, в лице  **Раськина Николая Никандровича**, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., действующего на основании паспорта гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельныйучасток из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 21:08:430201:89, площадью 24061 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, Норваш-Шигалинское с/пос., для сельскохозяйственного производства.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет с 20 мая 2022 года по 19 мая 2071 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с п.2 ст.621 ГК РФ.

**3. Права и обязанности арендодателя**

* 1. **Арендодатель** имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при невыполнении **Арендатором**  условий, указанных в постановлении Арендодателя о предоставлении земельного участка и в данном договоре, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании его способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

-приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора;

- зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов.

-на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям,

предусмотренным законодательством Российской Федерации.

* 1. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в другом месте и возмещение Арендатору всех затрат, связанных с освоением земель и строительством зданий, сооружений, складских помещений, дорог и т.д. в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1**. Арендатор** имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;

- при расторжении Договора или по истечении его срока передать произведенные на земельном участке улучшения Арендодателю безвозмездно или по оговоренной специальным или по оговоренной специальным соглашением сторон цене;

- на заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора;

- передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия Арендодателя при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки;

-передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия Арендодателя при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки.

4.2**. Арендатор** обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления согласно постановлению главы администрации и условиям Договора;

- своевременно вносить арендную плату за пользование землей согласно пункту 5.4 настоящего Договора;

- своевременно являться в администрацию Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района для выверки задолженности (переплаты) по арендной плате за землю и получения расчета по арендной плате на последующий календарный год в пределах срока аренды земельного участка;

-не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка и соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

-не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшения плодородия почв на данном земельном участке;

- не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами;

-уведомить Арендодателя в письменном виде не позднее 60 календарных дней до истечения срока Договора о своем намерении на заключение нового Договора либо о его расторжении;

- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

- в случае досрочного расторжения Договора привести земельный участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования и возвратить Арендодателю путем заключения письменного соглашения;

- письменно в **десятидневный срок** уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

**5. Порядок исчисления арендной платы, платежи и расчеты по договору.**

5.1. Арендные платежи за использование земельным участком исчисляются с 20 мая 2022 года, согласно протокола № от 16 мая 2022 года.

5.2. Общая сумма ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., и уплачивается арендатором ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом по \_\_\_\_\_руб \_\_\_\_ коп (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.

5.3. Арендная плата перечисляется на единый централизованный счет Управления

Федерального казначейства Российской Федерации по Чувашской Республике, указанный в расчете размера арендной платы и оформляется платежным документом, копия которого с отметкой банка представляется в администрацию Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района, код 99311105025100000120

5.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. Он может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения базовой ставки арендной платы, либо официально принимаемых коэффициентов к ставкам арендной платы и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, актами органов местного самоуправления. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке, установленном законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6.3. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ России от суммы внесенного в срок платежа за каждый календарный день просрочки на счет, указанный в расчете размера арендной платы.

**7. Прочие условия**

7.1. Права и обязанности Арендодателя по настоящему договору делегируются администрации района.

7.2. Арендатор за счет собственных средств обеспечивает и в установленном порядке несет ответственность за благоустройство и санитарное состояние прилегающей к земельному участку территории 50 м.

7.3. Настоящим договором обязательство Арендодателя по передаче вышеуказанного земельного участка Арендатору считается исполненным без дополнительного составления передаточного акта.

**8. Расторжение договора**

8.1. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по Договору и не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушение.

8.2. Досрочное расторжение Договора допускается по взаимному соглашению сторон: письменного заявления арендатора и согласия арендодателя, выраженного в постановлении главы Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района, а также по решению судебных органов и в иных случаях, установленных действующим законодательством.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

**9. Заключительное положение**

Настоящий Договор аренды составлен в 3 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся:

1 экз. - у арендатора;

1 экз.- в администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района;

1 экз.- в Батыревском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**10. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики

ИНН: 2103903230 КПП: 210301001 Каз./с 03100643000000011500 л/с 04153000670

БИК ТОФК: 019706900 Единый казначейский счет 40102810945370000084

ОГРН: 1052132013592 ОКТМО: 97607445 ОКПО: 04320121 КБК 99311105025100000120

Юридический адрес: 429361, Чувашия, Батыревский район, с. Норваш-Шигали, ул. Главной дороги, д. 8 Телефон: 6-80-47, 6-14-31

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес постоянного места жительства