

Извещение
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров
аренды земельных участков, расположенных на территории Коченевского района
Новосибирской области

Администрация Коченевского района Новосибирской области извещает о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Организатор аукциона: администрация Коченевского района Новосибирской области.

Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками: администрация Коченевского района Новосибирской области.

Месторасположение: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43.

Контактные телефоны организатора аукциона: 8(383-51)231-67.

Место проведения: торги проводятся на электронной площадке ООО «РТС - тендер».

Форма проведения: аукцион проводится в электронной форме в порядке, предусмотренном статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», местонахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение №1, адрес сайта: www.rts-tender.ru, адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, телефон: +7 (499) 653-55-00.

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

Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Коченевский район Новосибирской области», принятым третьей сессией Совета депутатов Коченевского района Новосибирской области от 23.12.2015 № 32, распоряжением администрации Коченевского района Новосибирской области от 13.11.2024 № 902-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Крутологовского сельсовета Коченевского района Новосибирской области»; распоряжением администрации Коченевского района Новосибирской области от 25.11.2024 № 933-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Совхозного сельсовета Коченевского района Новосибирской области».

Порядок проведения аукциона: оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Предмет аукциона: право на заключение договоров аренды земельных участков.

Сведения о выставляемых на аукцион земельных участках:

ЛОТ № 1

Площадь участка 142519 кв.м. Кадастровый номер 54:11:017014:947. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Разрешенное использование – сельскохозяйственное использование (1.0). Местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, Крутологовский сельсовет. Существующие обременения: не зарегистрированы. Ограничения в использовании: земельный участок может быть использован в соответствии с основным видом разрешенного использования.

Начальный размер годовой арендной платы – 16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток – 16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 480 (четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек. Рыночная стоимость годовой арендной платы определена на основании отчёта № 185/2024 Частнопрактикующего оценщика Жирнова Ю.П.

Сведения о существенных условиях договора аренды земельного участка:

- размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;

- срок действия договора аренды земельного участка составляет 10 лет;

- арендная плата вносится ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчётным кварталом.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

- предельное количество этажей – 10 этажей.

Технические условия на присоединение к муниципальным системам теплоснабжения:

В связи с отсутствием централизованных тепловых сетей на земельном участке по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, Крутологовский сельсовет (кадастровый номер 54:11:017014:947) - предусмотреть индивидуальное подключение строящегося объекта к альтернативному источнику теплоснабжения.

Технические условия на подключение к сети водоснабжения водопровода:

В связи с отсутствием централизованных водопроводных сетей водоснабжения вблизи земельного участка с кадастровым номером 54:11:017014:947 – удаленность более 300 метров, а также дефицитом производственных мощностей (дебета воды в действующей скважине) – водоснабжение объекта предусмотреть индивидуальное (собственный источник водоснабжения, скважина).

Технические условия на подключение к системе водоотведения:

В связи с отсутствием централизованных сетей водоотведения на земельном участке с кадастровым номером 54:11:017014:947, по адресу Новосибирская область, Коченевский район, Крутологовский сельсовет – предусмотреть в индивидуальную выгребную емкость.

Согласно полученным предварительным техническим условиям (кадастровым номером 54:11:017014:947) на подключение к сетям газораспределения от ООО «Газпром газораспределение Томск», возможность подключения отсутствует.

ЛОТ № 2

Площадь участка 3029 кв.м. Кадастровый номер 54:11:020701:256. Категория земель – земли населенных пунктов. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Разрешенное использование – объекты дорожного сервиса (4.9.1). Местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, д. Белобородово. Существующие обременения (ограничения): охранный зона ВЛ 10 кВ № 6 РП Лесная поляна, реестровый номер 54:11-6.427.

Начальный размер годовой арендной платы – 212 000 (двести двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток – 212 000 (двести двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 6360 (шесть тысяч триста шестьдесят) рублей 00 копеек. Рыночная стоимость годовой арендной платы определена на основании отчёта № 153/2024 Частнопрактикующего оценщика Жирнова Ю.П.

Сведения о существенных условиях договора аренды земельного участка:

- размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;
- срок действия договора аренды земельного участка составляет 2 года 6 месяцев;
- арендная плата вносится ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчётным кварталом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: не устанавливается.

Технологическое присоединение Объекта дорожного сервиса к сетям холодного водоснабжения:

В связи с отсутствием централизованных сетей водоснабжения вблизи земельного участка по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, с кадастровым номером 54:11:020701:256 – предусмотреть индивидуальное подключение строящегося объекта дорожного сервиса к другому источнику водоснабжения.

Технологическое присоединение объекта дорожного сервиса к сетям водоотведения:

В связи с отсутствием централизованных сетей водоотведения вблизи земельного участка по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, с кадастровым номером 54:11:020701:256 – водоотведение объекта дорожного сервиса предусмотреть в индивидуальную выгребную емкость.

Технологическое присоединение Объекта дорожного сервиса на подключение к системе теплоснабжения:

В связи с отсутствием централизованных сетей теплоснабжения вблизи земельного участка по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, с кадастровым номером 54:11:020701:256 – предусмотреть индивидуальное подключение строящегося объекта дорожного сервиса к другому альтернативному источнику теплоснабжения.

Согласно полученным предварительным техническим условиям на подключение к сетям газораспределения от ООО «Газпром газораспределение Томск», возможность подключения объекта расположенного по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, д. Белобородово, кадастровый номер земельного участка 54:11:020701:256, отсутствует.

Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту необходимо пройти процедуру регистрации на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги). Регистрация в ГИС Торги претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы. Пройдя регистрацию в ГИС Торги Претендент получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

После регистрации в ГИС Торги информация автоматически направляется на электронные площадки по защищённым каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

В случае если Претендент (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) передает полномочия на участие в торгах иному лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо иметь машиночитаемую доверенность, выданную в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» №63-ФЗ от 06.04.2011 для возможности участвовать в электронных торгах, заверять документы электронной подписью (далее – ЭП) и загружать их на государственные порталы.

Регистрации в ГИС Торги подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные в ГИС Торги или регистрация которых в ГИС Торги была ими прекращена.

Подробно с информацией о регистрации в ГИС Торги можно ознакомиться на сайте в руководстве пользователя, размещенной в открытой части ГИС Торги в разделе «Служба поддержки» «Информационные материалы».

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти аккредитацию на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки и инструкциями претендента. Регламент, определяющий правила функционирования

электронной площадки расположен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Сведения о размере платы взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка:

Передача денежных средств в размере стоимости услуг (далее – гарантийное обеспечение оплаты услуг) осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» имущественные торги.

Тариф (гарантийное обеспечение оплаты услуг), размещён по адресу: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>. Размер тарифа – 1% от начальной цены имущества и не более 5 000 рублей, без учета НДС.

Денежные средства в размере стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете Заявителя в момент подачи заявки на участие в аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

Списание средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется с аналитического счета того участника, в отношении которого применимо одно из следующих условий: если с участником, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (победитель), заключен договор или участник признан уклонившимся от заключения договора – в течение одного рабочего дня с момента заключения с таким участником договора на электронной площадке или опубликования на электронной площадке сведений о заключении договора с таким участником или опубликования на электронной площадке акта (протокола) о признании такого участника уклонившимся от заключения договора.

Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Электронная торговая площадка отображает время всех процедур согласно часовому поясу г. Москвы.

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении к настоящему извещению.

Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка <https://www.rts-tender.ru/property-sales>.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 16.12.2024 с 09:00 мин. (время местное). Прием осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 13.01.2025 в 16:00 мин. (время местное).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе – 15.01.2025.

Дата, время и место проведения аукциона – 17.01.2025 в 10:00 мин. (время местное) электронная площадка <https://www.rts-tender.ru/property-sales>.

Подведение итогов аукциона – 17.01.2025.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

Юридические лица предоставляют:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- заверенные копии учредительных документов Заявителя;

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Физические лица предъявляют:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов (*всех страниц*), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Порядок внесения и возврата задатка:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru.

Задаток, прописанный в извещении, вносится на расчетный счет оператора аукциона по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке.

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

В случаях отзыва претендентом заявки:

- в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

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

В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление 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.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Порядок заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона размещен на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Для заключения договора в электронной форме покупатель/арендатор должен быть зарегистрирован в ГИС Торги в качестве участника торгов.

Заключение электронного договора осуществляется в разделе «Договоры», подраздел «Заключение договоров в ГИС Торги».

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Коченевского района Новосибирской области, организатор аукциона будет предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. 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 представит в администрацию Коченевского района Новосибирской области подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Осмотр земельного участка заявителем осуществляется самостоятельно.

Информация об аукционе размещается на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Коченевского района Новосибирской области принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Приложения к аукционной документации:

- Приложение № 1: форма заявки на участие в торгах (аукционе)
- Приложение № 2: проект договора аренды.

Приложение № 1
к аукционной документации
в электронной форме

ЗАЯВКА на участие в аукционе в электронной форме

Заявитель (претендент) - физическое лицо индивидуальный предприниматель
юридическое лицо

Ф.И.О. гражданина/Индивидуального предпринимателя ИНН, ОГРНИП, КПП

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ 20 г.(кем, когда) _____

Адрес места жительства/регистрации: _____

телефон _____

СНИЛС _____

Эл. почта _____

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (физ. лица)

ИНН: _____, КПП: _____, БИК: _____

Банк получателя: _____

к/сч: _____, р/сч: _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____

серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.

орган, осуществивший регистрацию _____

ИНН _____

Юридический адрес/почтовый адрес _____

Телефон _____, факс _____, эл. почта _____

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (юр. лица)

ИНН: _____, КПП: _____, БИК: _____

Банк получателя: _____

к/сч: _____, р/сч: _____

Представитель претендента _____ (ФИО/наименование),

действует на основании _____

Заявитель, ознакомившись с документацией об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, размещенной на официальных сайтах торгов и на электронной торговой площадке, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится _____ .2025 г. на электронной площадке: ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>).

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Коченевский район,

Кадастровый номер 54:11: _____

Общая площадь _____ кв. м.

Разрешенное использование: _____

по цене предложения (первоначального предложения) в размере

- обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13, ст. 39.18).

- уведомлен, что в случае признания меня (нас) победителем или единственным участником аукциона и нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора аренды земельного участка в установленном протоколом срок, сумма внесенного задатка не возвращается.

- в случае признания победителем аукциона, заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка после утверждения протокола об итогах аукциона, в сроки установленные законодательством и оплатить Арендодателю установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области www.kochenevo.nso.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте электронных торгов www.rts-tender.ru, ознакомлен и полностью согласен.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие на обработку моих персональных данных.

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

(копия всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя)

(документ, подтверждающий внесение задатка)

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

(расшифровка подписи)

Дата: _____

Приложение № 2
к аукционной документации
в электронной форме

**ДОГОВОР (проект)
аренды земельного участка на территории
Коченевского района Новосибирской области**

р.п. Коченево

Регистрационный № _____

Администрация Коченевского района Новосибирской области (далее – **Администрация**), именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **Антипова Евгения Петровича** – главы района, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с

другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2025 № _____, заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок **земель** _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, имеющий местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, _____, с _____ разрешенным использованием: _____, именуемый далее - **Участок**.

1.2. Обременения в отношении **Участка** не установлены.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на ____ (_____) лет с момента подписания настоящего договора.

2.2. Настоящий договор считается заключенным для третьих лиц с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы составляет _____ в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ 2025 № _____.

3.2. Арендная плата подлежит оплате с момента подписания настоящего договора.

Арендная плата по **Договору** вносится **Арендатором** ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом, путем перечисления через УФК по Новосибирской области (Администрация Коченевского района, л.сч.04513032270), ИНН 5425000045, КПП 542501001, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810445370000043, номер казначейского счета 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК банка получателя: 015004950, код бюджетной классификации: 444 111 05013 05 0000 120, ОКТМО:

3.3. В случае неуплаты в установленный **Договором** срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере **0,05 %** от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

3.4. Не использование **Участка** **Арендатором** не может служить основанием для неуплаты арендной платы.

3.5. Задаток, внесенный ранее, составляющий _____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы за **Участок**.

3.6. Исполнением обязательства по уплате арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 **Договора**.

3.7. **Арендатор** обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить **Арендодателю** платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. **Арендодатель** имеет право:

- досрочно расторгнуть **Договор** в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и **Договором**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление **Арендатору** о намерении расторгнуть **Договор** с указанием причин расторжения;

- вносить по согласованию с **Арендатором** в **Договор** необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

- на беспрепятственный доступ на территорию **Участка** с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, представленных в аренду;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требование о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных **Договором**;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**;

- требовать в судебном порядке выполнение **Арендатором** всех условий **Договора**;

- пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям **Договора**.

4.2. **Арендодатель** обязан:

- выполнять в полном объеме все условия **Договора**;

- передать **Арендатору Участок** в состоянии, соответствующем условиям **Договора**;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям **Договора** и земельному законодательству Российской Федерации;
- в случае изъятия для государственных и муниципальных нужд, гарантировать **Арендатору** возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора:

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать **Участок** в соответствии с его разрешенным использованием;
- требовать в судебном порядке выполнения **Арендодателем** всех условий **Договора**;
- досрочно, при исчезновении необходимости аренды **Участка**, расторгнуть **Договор**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление об этом **Арендодателю**;
- с письменного согласия **Арендодателя** передать **Участок** в субаренду в пределах срока действия **Договора**. При досрочном расторжении **Договора**, договор субаренды **Участка** прекращает свое действие;

5.2. Арендатор обязан:

- использовать **Участок** в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнять в полном объеме все условия **Договора**;
- своевременно в соответствии с **Договором** вносить арендную плату;
- в **10-дневный срок** извещать **Арендодателя** о внесении арендной платы;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой территории;
- не нарушать права других землепользователей;
- приступить к использованию **Участка** после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласий и разрешений;
- содержать в порядке и чистоте территорию **Участка**, выполнять все требования надзорных органов;
- после окончания срока действия **Договора**, **Арендатор** обязан передать **Участок** в надлежащем состоянии, пригодном для его использования;
- обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора и иных государственных и муниципальных органов доступ на **Участок** по их требованию, с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;
- письменно в **10-дневный срок** уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов;
- возмещать **Арендодателю** и правообладателям смежных земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае невыполнения одной из **Сторон** (нарушившая сторона) должным образом обязательств по **Договору** (нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные **Сторонами** сроки, не влечет за собой расторжение **Договора**.

6.2. За нарушение иных условий **Договора** **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по **Договору**, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям **Договора** будут действительными только когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся **Сторон**, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. **Договор** может быть досрочно расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1 и 5.1 **Договора**.

7.3. При прекращении **Договора** **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** **Участок** в надлежащем состоянии, в течении **десяти дней**.

7.4. При направлении **Арендатору** уведомлений **Арендодателя**, связанных с исполнением, изменением, расторжением **Договора**, **Арендатор** считается надлежащим образом уведомленным с момента получения заказного письма с уведомлением по адресу, указанному в **Договоре** «реквизиты сторон».

7.5. В случае, если **Арендатор** не вносит арендную плату установленную пунктом 3.1 **Договора** и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном **Договором**, **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Коченевском районном суде Новосибирской области.

9. Особые условия договора

9.1. **Договор** с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду **Участок** сроком на **20 (двадцать) лет**, в соответствии с условиями **Договора**.

9.2. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором лично.

9.3. Договор подается на государственную регистрацию Арендодателем в электронном виде.

9.4. Настоящий Договор составлен на 4 (четыре) листах и подписан сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Коченевского района
Новосибирской области**

Адрес: Новосибирская область,

Коченевский район,

р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43

ИНН 5425000045

БИК 015004950

Код по ОКПО 04035395

номер счета банка получателя средств:

4010281044537000043

номер казначейского счета: 03100643000000015100

_____/ **Е.П. Антипов** /

_____/

/