**Извещение о проведении аукциона**

1. **Организатор аукциона**: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия.
2. **Уполномоченный орган -** Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия (сокращенное наименование - ТУ Росимущества в Республике Ингушетия).
3. **Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**
	1. Аукцион будет проводиться по адресу**:** Республика Ингушетия, г.Назрань, ул. Победы ,3 (здание железнодорожного вокзала, корпус С), 19.09.2022 в 10-00 часов (время московское)
	2. Порядок проведения аукциона: Аукцион будет проводиться с подачей предложения увеличенной на шаг аукциона. По результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, определяется ежегодный размер арендной платы. После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам Аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточки. После объявления первоначальной цены все согласные поднимают номерные таблички, а организатор повышает цену на шаг аукциона. Аукционист продолжает повышать цену, пока не останется только один согласный претендент. Он объявляется победителем.
	3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. (полный порядок описан в документации)
4. **Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности:**

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  | Местоположение (адрес)  | Кадастровый номер  | Площадь, кв.м.  | Категория земель | Разрешенное использование | Начальная цена, руб. | Шаг аукциона 3% от НМЦ и составляет в руб. |
| 1. | Лот №1 | Российская Федерация, Республика Ингушетия, г. Назрань  | 06:05:0000003:10740  | 2495,0  | Земли населенных пунктов | Объекты придорожного сервиса | 189 585,0 | 5 687,55 |
| 2.  | Лот №2 | Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный АО  | 06:05:0000003:10738  | 630,0  | Земли населенных пунктов | Объекты придорожного сервиса | 57 676,0 | 1 730,28 |
| 3.  | Лот №3 | Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный АО  | 06:05:0000003:10739  | 540,0  | Земли населенных пунктов | Объекты придорожного сервиса | 49 437,0 | 1 483,11 |
| 4.  | Лот №4 | Российская Федерация, Республика Ингушетия, г. Назрань  | 06:05:0000003:10741  | 480,0  | Земли населенных пунктов | Объекты придорожного сервиса | 43 944,0 | 1 318,82 |

1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и указана в таблице №1

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

1. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 (три) процента от начальной цены предмета аукциона и не изменяются в течение всего аукциона, и в денежном выражении указана в таблице №1.
2. Форма заявки на участие в аукционе, порядок, адрес места, дата, время начала и окончания приема заявок:

Заявки на участие в аукционе подаются с 09ч:00м. «16» августа 2022 до 11ч:00м. «12» сентября 2022, по рабочим дням с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00 часов (время московское), обед с 13:00 до 14:00, (выходные суббота, воскресенье) в офисе ТУ Росимущества в Республике Ингушетия по адресу: 386102, РИ, г. Назрань, ул.Победы №3, корпус «С», 4 этаж, кабинет №4.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – Приложение №1. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена в письменном виде по форме, представленной в настоящем извещении, и содержать сведения и документы, указанные в настоящем извещении.

Все поля заявки должны быть заполнены. Исправления и подчистки не допускаются.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

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.

 Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

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

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Прием документов **прекращается не ранее чем за пять дней до дня** проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

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

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 возвратить 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.

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.

1. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

Задаток должен быть перечислен безналичным путем на счет ТУ Росимущества в Республике:

Реквизиты счета для учета средств, находящихся во временном распоряжении

ИНН 0608014952, КПП 060801001

Получатель: УФК по Республике Ингушетия (ТУ Росимущества в Республике Ингушетия л/с 05141А26680)

Расчетный счет: 03212643000000011400

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ//УФК по Республике Ингушетия г. Магас,

БИК 012618001

Корр/счет 40102810345370000027

ОКПО 15073973

ОКТМО 26706000001

ОКВЭД 84.11.8

ОГРН 1100608000646. Код 0008

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по заключению договора аренды федерального земельного участка». Задаток должен поступить на указанный счет не позднее следующего дня окончания приема заявок для участия в аукционе. Возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их, осуществляется в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет выкупной цены.

Платежный документ, подтверждающий внесение задатка, представляется с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах прав на заключение договоров аренды земельного участка.

Настоящее предложение по оплате задатка является публичной офертой и может быть оплачен без заключения соглашения об оплате задатка.

1. **Срок аренды земельного участка** – 10 лет;
2. Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами – не предусмотрены;
3. Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев – не установлено, участки незастроенные;
4. Обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев - не установлено, участки незастроенные;
5. Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет - не установлено, участки незастроенные;
6. Максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения) – отсутствуют.
7. Возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения) - имеются

Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Договор может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте

Проект договора аренды земельного участка –Приложение №2.

Приложение №1

Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

 Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, (полное официальное наименование юридического лица или Ф.И.О., подающего заявку) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ года, сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., вид разрешенного использования – , обязуется:

1.) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на сайте https://torgi.gov.ru а также порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.12. Земельным кодексом Российской Федерации

2.) в случае признания Претендента победителем аукциона заключить с Организатором торгов договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора и оплачивать установившийся размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка;

3.) в случае, если победителем аукциона станет иной участник данного аукциона, просим перечислить задаток на счет со следующими реквизитами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты указываются полностью).

Юридический адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

Приложение №2

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка,**

**находящегося в федеральной собственности**

г. Назрань

На основании Протоколао результатах аукциона №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_,Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия (далее – ТУ Росимущества в Республике Ингушетия), свидетельство о постановке на учет юридического лица серия 06 №000408391, ОГРН 1100608000646, ИНН 0608014952, выдано 24.02.2010 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Республике Ингушетия, место нахождения: Республика Ингушетия, г.Назрань, ул.Победы, 3, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя , действующего на основании Положения, с одной стороны, и , г.р.**,** место рождения ,пол.-жен., паспорт серия №, выдан , к.п. , ИНН , зарегистрированная по адресу: гражданство-, действующей на основании ГК РФ, с другой стороны, и именуемая в дальнейшем «Арендатор»,которые именуются в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в федеральной собственности, из земель населенных пунктов с кадастровым номером, общей площадью кв.м.,расположенный по адресу (описание местоположения): , с видом разрешенного использования – .

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены в прилагаемых к Договору в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки. Вышеуказанные выписки из ЕГРН являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

1.3. На земельном участке нет зданий сооружений.

1. **УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ АРЕНДАТОРУ**
	1. Земельный участок предоставлен без права передачи аренды земельного участка в залог, внесения их в качестве вклада в уставной капитал, либо паевого взноса.
	2. Земельный участок надлежит использовать строго в соответствии с видом разрешённого использования.
	3. Использование земельного участка не в соответствии с видом разрешённого использования даёт Арендодателю право расторжения настоящего Договора.
	4. На земельном участке запрещается:

- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участки, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

- вводить в эксплуатацию возведённые капитальные строения и сооружения до получения утверждённого акта приёмки объекта государственной комиссией.

* 1. С уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок, установленный настоящим Договором.
	2. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с юридическим лицом предприятия в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на субаренду Участок.
1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**
	1. Годовой размер арендной платы за земельный участок по договору определяется по результатам торгов и составляет  **( тысячи ) руб. коп. в год, руб., за квартал( тысячи ) рублей коп.**

В соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельных участков, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление с приложением расчёта арендной платы. Уведомление о перерасчёте арендной платы является неотъемлемой частью Договора.

Изменение годового размера арендной платы в таком случае осуществляется без оформления дополнительного соглашения к договору аренды земельных участков.

В случаях, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы, то вступление в силу указанного нормативного акта является основанием для внесения в договор аренды соответствующих изменений.

Неполучение уведомления об изменении годового размера арендной не является препятствием изменения годового размера арендной.

Расчёт арендной платы за земельный участок (Приложение № 1) является неотъемлемой частью Договора.

* 1. Если Арендатор в течение одного месяца с даты получения уведомления (соглашения) об изменении размера арендной платы не представил своих возражений, то начиная со следующего месяца он обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемым к такому уведомлению расчётом, т.е. по новым ставкам, с даты, указанной в уведомлении (соглашении).
	2. **Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 2-го (второго) рабочего дня первого месяца отчетного квартала на к/сч 40102810345370000027 казначейский счет 03100643000000011400 Отделение-НБ Республика Ингушетия Банк России//УФК по Республике Ингушетия г.Магас, ИНН 0608014952 КПП 060801001 УФК по РИ (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия), л/с 04141А26680, БИК 012618001 (код платежа 167 1 11 05021 01 6000 120) ОКАТО 26406378000 ОКТМО 26706000001.**
	3. **Пени перечисляются на к/сч 40102810345370000027 казначейский счет 03100643000000011400 Отделение-НБ Республика Ингушетия Банк России//УФК по Республике Ингушетия г.Магас, ИНН 0608014952 КПП 060801001 УФК по РИ (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия), л/с 04141А26680, БИК 012618001 (код платежа 167 1 16 0709001 9000 140).**
	4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год и не чаще одного раза в год при изменении ставки арендной платы (внесение изменений в действующее законодательство, изменение кадастровой стоимости земельного участка). Изменение размера арендной платы путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.
	5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного Участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или на основании отчета об оценке.
	6. В случае передачи Участка (Участков) в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.
	7. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,5 % от суммы платежей за истекший расчетный период. При неуплате Арендатором арендной платы по настоящему Договору в двадцатидневный срок, с даты окончания срока платежа, установленного в пункте 2.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
	8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.
	9. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка. Первый платеж вносится Арендатором в течении 10-ти календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Республике Ингушетия.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендатор имеет право:**

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

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

4.1.3. Возводить строения и сооружения в соответствии с видом разрешённого использования арендуемого земельного участка с согласия собственника.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

 - Арендодатель создает препятствия в использовании земельных участков;

 - предоставленный земельный участок имеют недостатки, препятствующие их использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору;

 - земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.2. В случае реорганизации Арендатора, его права и обязанности по настоящему Договору переходят к другому лицу в порядке правопреемства, в соответствии с действующим законодательством.

4.3. **Арендатор обязан:**

4.3.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ этих участков в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды.

4.3.2. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.3.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями их предоставления.

4.3.4. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с п.3.4. настоящего Договора.

4.3.5. Вести строительство новых зданий и сооружений по согласованию с Арендодателем в точном соответствии с утверждённым проектом.

4.3.6. Получить разрешение у соответствующих служб до начала строительных работ.

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

4.3.8. Производить регулярную уборку мусора и покос травы.

4.3.9. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

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

4.3.11. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельных участков и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

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

4.3.14. Настоящий Договор аренды подлежит подаче на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Ингушетия в месячный срок со дня его подписания. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему Арендатор несёт самостоятельно.

4.3.15. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.16. Арендатор несёт другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
	1. **Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором изменения и дополнения в Договор, в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации.

5.1.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

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

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

5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

 - неиспользования или использования земельного участка не в соответствии с видом разрешённого использования;

 - нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанного в главе 2 настоящего Договора, и невыполнения Арендатором обязанностей, указанных в п.4.3. настоящего Договора;

 - невнесения арендной платы за землю в течение двух кварталов подряд;

 - в случае признания арбитражным судом Арендатора банкротом и открытия процедуры банкротства;

 - возведения Арендатором без письменного согласия Арендодателя капитальных строений и сооружений;

 - по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

5.1.6. Расторгнуть договор в одностороннем порядке уведомив об этом Арендатора за 3 месяца до расторжения при этом произведенные Арендатором на Участке улучшения (здания, сооружения) подлежат возмещению по рыночной стоимости.

**5.2. Арендодатель обязан:**

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

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству.

5.2.3. Информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением

5.2.4. В случае нарушения Арендатором условий Договора направить Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или предложение о расторжении настоящего Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Наложение штрафа соответствующими службами района (города) в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.
	3. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю, после прекращения действия настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки.
	4. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Срок аренды устанавливается на 10 (десять) лет – с 2022 до 2032.

7.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.
	2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.
	3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренными пп.4.1.4, 5.1.5. настоящего Договора.
	4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при не освоении земельного участка в течение 3-х лет со дня заключения настоящего Договора.
	5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.
2. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
	1. При истечении срока действия настоящего Договора все произведенные на Участке улучшения (здания, сооружения) переходят в собственность Арендодателя безвозмездно.
	2. Арендатор вправе как собственник здания и сооружения, расположенного на земельном участке приобрести земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов в соответствии с ЗК РФ.
	3. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.
	4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для сторон и один экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Ингушетия.
	5. Составными и неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

- Расчёт арендной платы за земельный участок (Приложение № 1);

- Акт приёма-передачи земельного участка (Приложение № 2);

- Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки, предоставленные в аренду (Приложение № 3).

1. **АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия**Юридический и факт. Адрес: 386101, Республика Ингушетия, город Назрань, территория Центральный округ, улица Победы, 3 ОГРН 1100608000646 от 24.02.10г.ИНН/КПП 0608014952/060801001 Получатель: УФК по Республике Ингушетия (ТУ Росимущества в Республике Ингушетия л/с 03141А26680)Расчетный счет: 03211643000000011400Банк получателя: Отделение-НБ Республика Ингушетия// УФК по Республике Ингушетия г. МагасБИК 012618001Кор/счет 40102810345370000027mailtu06@rosim.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_// | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

***Приложение №1***

*к договору аренды №*

*от 2022.*

**РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

Ап = руб. в год

За квартал / 4 = руб.

Приложение №2

к договору аренды земельного участка

№ от .

**А К Т**

**приёма-передачи земельного участка**

г. Назрань г.

На основании Договора № от**Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лицеруководителя , действующего на основании Положения, передаёт, а принимает в аренду земельный участок, находящийся в федеральной собственности, из земель населенных пунктов с кадастровым номером , общей площадью кв.м., расположенный по адресу (описание местоположения): Республика Ингушетия, , из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – .

1. **АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия**Юридический и факт. Адрес: 386101, Республика Ингушетия, город Назрань, территория Центральный округ, улица Победы, 3 ОГРН 1100608000646 от 24.02.10г.ИНН/КПП 0608014952/060801001 Получатель: УФК по Республике Ингушетия (ТУ Росимущества в Республике Ингушетия л/с 03141А26680)Расчетный счет: 03211643000000011400Банк получателя: Отделение-НБ Республика Ингушетия// УФК по Республике Ингушетия г. МагасБИК 012618001Кор/счет 40102810345370000027mailtu06@rosim.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_// | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |