извещение **«О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Каменского района Алтайского края и городского поселения города Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и продаже земельного участка, расположенного в границах городского поселения город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края»**

**1. Порядок проведения аукциона:**

**Организатор аукциона:** комитет Администрации Каменского района Алтайского края по управлению имуществом и земельным правоотношениям.

Юридический и почтовый адрес: 658700, Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 5 адрес электронной почты: [voronina85\_85@.mail.ru](mailto:voronina85_85@.mail.ru)/

**Форма торгов: открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее аукцион).**

**Оператор электронной площадки –** акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), http://www.lot-online.ru/тернетесу в сети ай домой арендной платы в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Оператор электронной площадки).

Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

Круглосуточный телефон 8 (800) 777-5757 (консультационная поддержка оказывается круглосуточно в течение семи дней в неделю); техническая поддержка осуществляется с 9 до 21 часа (время Московское) по многоканальному телефону 8 (800) 777-57-57, 8 (812) 331-52-51, 8 (812) 334-57-97 (в течение семи дней в неделю). Оператор электронной площадки обеспечивает равные условия пользования сайтом всеми Участниками.

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение   
о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:** Администрация Каменского района Алтайского края, постановление Администрации от «20» мая 2025 года № 390 «О проведении аукциона в электронной форме аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Каменского района Алтайского края и городского поселения города Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и продаже земельного участка, расположенного в границах городского поселения город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края.

**2. Предмет аукциона, включая сведения о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка, правах на земельный участок,  
об ограничениях этих прав, о разрешённом использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о 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), начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», размер задатка, срок аренды:**

**Лот** - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 187, площадью 904 кв.м, с кадастровым номером 22:68:010521:254, с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, начальный размер арендной платы в сумме 3 261 (Три тысячи двести шестьдесят один) рубль 00 копеек в год, без НДС, начальный размер арендной платы рассчитан в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, шаг аукциона 3 % от начального размера арендной платы – 97 (Девяносто семь) рублей 83 копейки, сумма задатка в размере 50% от начального размера арендной платы – 1 630 (Одна тысяча шестьсот тридцать) рублей 50 копеек. Срок аренды земельного участка - 20 лет.

**Лот** - продажа земельного участка, находящегося по адресу: Алтайский край, Каменский муниципальный район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 185, площадью 903 кв.м, с кадастровым номером 22:68:010521:223, с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, начальный размер стоимости участка 238 000 (Двести тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек в год, без НДС, начальный размер продажи рассчитан согласно отчета об оценке № 334/03.25 от 11.03.2025 г, выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство Оценки», шаг аукциона 3 % от начального размера стоимости – 7 140 (Семь тысяч сто сорок) рублей 00 копеек, сумма задатка в размере 50% от начального размера стоимости – 119 000 (Сто девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот** - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Алтайский край, Каменский муниципальный район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби , ул. Пушкина, 181, площадью 903 кв.м, с кадастровым номером 22:68:010521:251, с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, начальный размер арендной платы в сумме 3 031 (Три тысячи тридцать один) рубль 50 копеек в год, без НДС, начальный размер арендной платы рассчитан в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, шаг аукциона 3 % от начального размера арендной платы – 90 (Девяносто ) рублей 94 копейки, сумма задатка в размере 50% от начального размера арендной платы – 1 515 (Одна тысяча пятьсот пятнадцать) рублей 75 копеек. Срок аренды земельного участка - 20 лет.

**Лот** - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Алтайский край, Каменский муниципальный район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 179, площадью 903 кв.м, с кадастровым номером 22:68:010521:242, с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, начальный размер арендной платы в сумме 2 954 (Две тысячи девятьсот пятьдесят четыре) рубля 84 копейки в год, без НДС, начальный размер арендной платы рассчитан в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, шаг аукциона 3 % от начального размера арендной платы – 88 (Восемьдесят восемь) рублей 64 копейки, сумма задатка в размере 50% от начального размера арендной платы – 1 474 (Одна тысяча четыреста семьдесят четыре) рубля 42 копейки. Срок аренды земельного участка - 20 лет.

**Лот** - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Алтайский край, Каменский муниципальный район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Центральная, 11, площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером 22:68:010520:224, с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, начальный размер арендной платы в сумме 3 023 (Три тысячи двадцать три) рубля 00 копеек в год, без НДС, начальный размер арендной платы рассчитан в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, шаг аукциона 3 % от начального размера арендной платы – 90 (Девяносто) рублей 68 копеек, сумма задатка в размере 50% от начального размера арендной платы – 1 511 (Одна тысяча пятьсот одиннадцать) рублей 50 копеек. Срок аренды земельного участка - 20 лет.

**Лот** - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: ориентир с.Ветренно-Телеутское. Участок находится примерно в 3000 м, по направлению на север от ориентира, площадью 173321 кв.м, с кадастровым номером 22:17:030501:549, с разрешенным использованием для сельскохозяйственного использования (выращивание овощей), начальный размер арендной платы в сумме 5 590 (Пять тысяч пятьсот девяносто) рублей 00 копеек в год, без НДС, начальный размер арендной платы рассчитан в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, шаг аукциона 3 % от начального размера арендной платы – 167 (Сто шестьдесят семь) рублей 68 копеек, сумма задатка в размере 50% от начального размера арендной платы – 2 795 (Две тысячи семьсот девяносто пять) рублей 00 копеек. Срок аренды земельного участка - 49 лет.

**3. Условия проведения открытого аукциона в электронной форме:**

Место, дата, время, порядок проведения аукциона: «27» июня 2025года в 10 часов 00 минут (время местное) на электронной площадке http://www.lot-online.ru/тернетесу в сети ай домой арендной платы в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет». Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 28 мая 2025 года в 08 часов 00 минут местного времени.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 23 июня 2025 года в 17 часов 00 минут местного времени.

Рассмотрение заявок участников аукциона – 25 июня 2025 года.

**4. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала, и окончание приема заявок на участие в аукционе:**

Заявка (приложение № 1 к извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - для граждан.

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

4. 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.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором заявку на участие   
в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

Решения о допуске или не допуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

**5. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка:**

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет, открытый на электронной торговой площадке не позднее 23 июня 2025 года 17 часов 00 минут. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

Перечисление Оператору сумм денежных средств в качестве Задатка осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653. расчетный счет № 40702810390350001935 в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", корреспондентский счет 30101810900000000790, БИК 044030790.

В платежном поручении в части «назначения платежа» должна содержаться информация: «№ л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах НДС не облагается».

Сумма денежных средств, поступивших в качестве задатка на указанный расчетный счет, зачисляется на лицевой счет Претендента.

Задаток вносится единым платежом на вышеуказанный счет.

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору, заключенному с победителем аукциона и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Каменского района Алтайского края.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

в) претендентам, отозвавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) претендентам, отозвавшим заявку позднее дня окончания приема заявок - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

**6 .** **Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии   
с действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**7. Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в аукционной документации о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3 % от начальной (минимальной) цены договора (арендной платы), указанной в настоящей аукционной документации и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аренды земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене аренды земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить об аренде земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене аренды земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене аренды земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене аренды земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене аренды земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

**8. Заключение договора аренды земельного участка:**

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшем участие в аукционе его участником на условиях, указанных в настоящем извещении.

Проект договора аренды земельного участка (приложение № 2 к информационному извещению о проведении аукциона).

Срок заключения договора аренды – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

**Плата:** Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=90E13630904A896A5A6DA9CD24B74488CD3AC4BEFEFE00FB13DD47D8BD696228CFA02A93F4560CA02D81D7A62B37F4DC4F0AFE244543z2H), [14](consultantplus://offline/ref=90E13630904A896A5A6DA9CD24B74488CD3AC4BEFEFE00FB13DD47D8BD696228CFA02A93F55F0CA02D81D7A62B37F4DC4F0AFE244543z2H), [20](consultantplus://offline/ref=90E13630904A896A5A6DA9CD24B74488CD3AC4BEFEFE00FB13DD47D8BD696228CFA02A92FC5D0CA02D81D7A62B37F4DC4F0AFE244543z2H) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=90E13630904A896A5A6DA9CD24B74488CD3AC4BEFEFE00FB13DD47D8BD696228CFA02A94FC5E05F77ECED6FA6E61E7DD4E0AFC265933A45C41z9H) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**Порядок регистрации:** Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с действующим законодательством.

**Порядок осмотра земельного участка:** Самостоятельно

**Срок принятия решения об отказе в проведении торгов** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Председатель комитета

Администрации Каменского района по

управлению имуществом и земельным

правоотношениям Т.И. Каяина

Приложение № 1

к извещению о проведении электронного аукциона

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды (продаже ) земельного участка (форма)**

Организатору аукциона

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование лица, подающего заявку)

Прошу принять заявку на участие в аукционе 27 июня 2025 года в 10 часов на право заключения договора аренды (купли продажи) земельного участка по лоту № \_\_\_\_.

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды (купли продажи) земельного участка.

Данные заявителя:

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес ( в т.ч. электронной почты при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

платежные реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: копия паспорта претендента.

Заявка принята организатором аукциона:

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Время \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Заявка зарегистрирована за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Председатель комитета

Администрации Каменского района по

управлению имуществом и земельным

правоотношениям Т.И. Каяина

Приложение № 2

к извещению о проведении электронного аукциона

**(проект договора)**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

**г. Камень – на – Оби № « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям, в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35.

ИНН 2207007060, юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и гражданин (физическое лицо): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола проведения открытого аукциона от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года заключили настоящий Договор о следующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает Арендатору в пользование на праве аренды из земель населенных пунктов земельный участок 904 кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок», расположенный Алтайский край, Каменский район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 187 с кадастровым номером 22:68:010521:254.

1.2. Цель использования участка: под жилую застройку индивидуальную.

###### Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является

окончательным.

Арендодатель передает Арендатору Участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи земельного участка.

**II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 20 лет и действует с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. по « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2045 г.

Размер арендной платы за земельный участок составил \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

2.2. **Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на казначейский счет: 03100643000000011700 Банковский счет:40102810045370000009 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, ИНН 2207007060, КПП 220701001, КБК 16611105013130000120, ОКТМО 01616101**

**Получатель: Управление Федерального казначейства по Алтайскому краю Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям)**.

2.3. Арендная плата вносится ежеквартально (в равных долях), не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным, а за 4 квартал года – до 20 декабря. В платежном документе Арендатор обязан указывать назначение платежа - «Арендная плата за земли города», номер и дату договора аренды, а так же все реквизиты, указанные в п.2.2. настоящего договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ (с учетом возможных изменений ставки).

Порядок пользования Участком определить соглашением смежных землепользователей, в противном случае вопрос решить в судебном порядке.

В случае невозможности установления конкретных границ участка без ущемления прав смежных землепользователей, ограждение в натуре не устанавливать.

Производить качественную и своевременную уборку прилегающей территории по длине занимаемого участка.

**III ОБРЕМЕНЕНИЯ И СЕРВИТУТЫ**

3.1 Обременения права пользования участком: не препятствовать закладке пунктов государственной геодезической основы. При условии их закладки обеспечить сохранность, возможность пользования ими и нести ответственность согласно действующему законодательству. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по участку и строительству новых.

3.2. Сервитуты нет.

##### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случаях нарушения Арендатором условий договора.

б) беспрепятственно посещать и обследовать участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования участка, обременений и сервитутов;

4.2. Арендодатель обязан:

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

б) в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте.

##### V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

а) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления,

б) проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния Участка;

5.2 Арендатор обязан

а) своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором, в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором

б) не возводить зданий и сооружений без согласования с Арендодателем в установленном законом порядке

в) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка

г) не осуществлять на предоставленном земельном участке действий, наущающих права и законные интересы третьих лиц, а также положений действующего законодательства РФ

д) осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земельного участка и с согласия Арендодателя. В противном случае любые затраты в т. ч. и на строительство, несогласованные с Арендодателем, при расторжении Договора аренды Арендатору не будут возмещены (ст. 42 ЗК РФ);

е) своевременно сообщать Арендодателю об изменении места проживания или изменении реквизитов.

ж) в случае отчуждения недвижимости, расположенной на данном земельном участке другому лицу, арендатор обязан в течение 10-ти дней расторгнуть договор аренды земельного участка, либо оформить переуступку прав по договору аренды. В иных случаях уступка прав по настоящему договору запрещена.

**VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае неисполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором излагаются с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о нарушении. Может быть представлен также иск о возмещении убытков в результате нарушения или применены санкции в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

VII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2.В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Каменский городской суд Алтайского края либо в Арбитражный суд Алтайского края.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ

ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются сторонами по настоящему договору, либо их уполномоченными представителями.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке в случае нарушения со стороны Арендатора существенных условий Договора, при не использовании Участка в течение срока, установленного законодательством, при переходе прав собственности на строения, сооружения другому юридическому или физическому лицу, в случае смерти Арендатора и отсутствии правопреемника.

8.3. В случае, если Арендатор имеет задолженность по арендной плате более чем за два квартала, по требованию Арендодателя Договор аренды может быть расторгнут судом с взысканием задолженности по арендной плате и пени.

Настоящий Договор аренды составлен на 2-х листах и подписан в 3-х экземплярах.

Два экземпляра Договора аренды отдается на руки Арендатору, третий хранится в комитете Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям.

### IХ. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  Подпись | Арендодатель: Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям Адрес: 658700, г.Камень-на-Обиул. Ленина, 31Телефон: 2-12-56Подпись Арендодателя Председатель комитета Администрации  Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  Подпись  М.П. |

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №

**купли-продажи земельного участка**

**г.Камень-на-Оби «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.**

**Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям, в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны**, действующей на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Продавец», ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486 юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем “Покупатель”, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 № \_\_\_\_заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает за плату в собственность Покупателю, а Покупатель принимает земельный участок (далее Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:68:010521:223, расположенный по адресу: Алтайский край, Каменский муниципальный район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 185 , общей площадью 903 кв.м., для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент заключения настоящего договора земельный участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Продавец продал, а Покупатель купил по Договору Участок свободным от любых имущественных прав третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать. Вместе с тем, в случае обнаружения на Участке деревьев, самовольных построек, временных некапитальных объектов, Покупатель самостоятельно, за счет собственных средств с учетом требований действующего законодательства освобождает Участок от них.

2.2. В случае нарушения срока внесения платежа, указанного в пункте 4.2 Договора, Покупатель уплачивает пеню из расчета 1/100 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент подписания Договора, от суммы стоимости Участка за каждый календарный день просрочки до фактической оплаты или расторжения настоящего Договора.

3.3. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пени в случае если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

**3.ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА**

3.1. Отчуждаемый земельный участок публичным сервитутом не обременен.

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Установленная по результатам аукциона цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек засчитана в оплату за приобретаемый в собственность Участок.

4.2. Цена Участка (за исключение суммы внесенного задатка) оплачивается Покупателем единовременно не позднее 15 (пятнадцати) дней после подписания Договора Продавцом путем перечисления на казначейский счет: 03100643000000011700 банковский счет:40102810045370000009 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, ИНН 2207007060, КПП 220701001, КБК 16611406013130000430, ОКТМО 01616101

Получатель: Управление Федерального казначейства по Алтайскому краю Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям).

**5. КАЧЕСТВО, ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПЕРЕДАЧА ЕГО ПОКУПАТЕЛЮ**

5.1. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием земельного участка, его границами и претензий к ним не имеет.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по поводу качественного состояния или границ Участка рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. Продавец передает Покупателю Участок и относящиеся к нему документы в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу и акта передачи земельного участка.

5.4. С момента подписания сторонами настоящего договора обязанность Продавца передать Покупателю Участок и документы к нему считается исполненной, также как и обязанность Покупателя принять их.

**6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.2. Право собственности Покупателя на Участок подлежит государственной регистрации в Каменском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю и возникает с момента государственной регистрации.

6.3. Расходы по государственной регистрации права собственности на Участок производятся за счет Покупателя.

6.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр - Каменскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю для государственной регистрации.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям Адрес: 658700, г.Камень-на-Обиул. Ленина, 31Телефон: 2-12-56 Председатель комитета Администрации  Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  подпись |  |

**(проект договора)**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

**г. Камень – на – Оби № « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям, в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35.

ИНН 2207007060, юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и гражданин (физическое лицо): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола проведения открытого аукциона от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года заключили настоящий Договор о следующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает Арендатору в пользование на праве аренды из земель земель населенных пунктов земельный участок 903 кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок», расположенный Алтайский край, Каменский муниципальный район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 181 с кадастровым номером 22:68:010521:251.

1.2. Цель использования участка: для индивидуального жилищного строительства.

###### Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является

окончательным.

Изменение цели использования допускается с письменного согласия Арендодателя.

Арендодатель передает Арендатору Участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи земельного участка.

**II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 20 лет и действует с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. по « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2045 г.

Размер арендной платы за земельный участок составил \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

2.2. **Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на казначейский счет: 03100643000000011700 Банковский счет:40102810045370000009 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, ИНН 2207007060, КПП 220701001, КБК 16611105013130000120, ОКТМО 01616101**

**Получатель: Управление Федерального казначейства по Алтайскому краю Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям)**.

2.3. Арендная плата вносится ежеквартально (в равных долях), не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным, а за 4 квартал года – до 20 декабря. В платежном документе Арендатор обязан указывать назначение платежа - «Арендная плата за земли города», номер и дату договора аренды, а так же все реквизиты, указанные в п.2.2. настоящего договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ (с учетом возможных изменений ставки).

Порядок пользования Участком определить соглашением смежных землепользователей, в противном случае вопрос решить в судебном порядке.

В случае невозможности установления конкретных границ участка без ущемления прав смежных землепользователей, ограждение в натуре не устанавливать.

Производить качественную и своевременную уборку прилегающей территории по длине занимаемого участка.

**III ОБРЕМЕНЕНИЯ И СЕРВИТУТЫ**

3.1 Обременения права пользования участком: не препятствовать закладке пунктов государственной геодезической основы. При условии их закладки обеспечить сохранность, возможность пользования ими и нести ответственность согласно действующему законодательству. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по участку и строительству новых.

3.2. Сервитуты нет.

##### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случаях нарушения Арендатором условий договора.

б) беспрепятственно посещать и обследовать участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования участка, обременений и сервитутов;

4.2. Арендодатель обязан:

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

б) в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте.

##### V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

а) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления,

б) проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния Участка;

5.2 Арендатор обязан

а) своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором, в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором

б) не возводить зданий и сооружений без согласования с Арендодателем в установленном законом порядке

в) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка

г) не осуществлять на предоставленном земельном участке действий, наущающих права и законные интересы третьих лиц, а также положений действующего законодательства РФ

д) осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земельного участка и с согласия Арендодателя. В противном случае любые затраты в т. ч. и на строительство, несогласованные с Арендодателем, при расторжении Договора аренды Арендатору не будут возмещены (ст. 42 ЗК РФ);

е) своевременно сообщать Арендодателю об изменении места проживания или изменении реквизитов.

ж) в случае отчуждения недвижимости, расположенной на данном земельном участке другому лицу, арендатор обязан в течение 10-ти дней расторгнуть договор аренды земельного участка, либо оформить переуступку прав по договору аренды. В иных случаях уступка прав по настоящему договору запрещена.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

В случае неисполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором излагаются с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о нарушении. Может быть представлен также иск о возмещении убытков в результате нарушения или применены санкции в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

VII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2.В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Каменский городской суд Алтайского края либо в Арбитражный суд Алтайского края.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ

ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются сторонами по настоящему договору, либо их уполномоченными представителями.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке в случае нарушения со стороны Арендатора существенных условий Договора, при не использовании Участка в течение срока, установленного законодательством, при переходе прав собственности на строения, сооружения другому юридическому или физическому лицу, в случае смерти Арендатора и отсутствии правопреемника.

8.3. В случае, если Арендатор имеет задолженность по арендной плате более чем за два квартала, по требованию Арендодателя Договор аренды может быть расторгнут судом с взысканием задолженности по арендной плате и пени.

Настоящий Договор аренды составлен на 2-х листах и подписан в 3-х экземплярах.

Два экземпляра Договора аренды отдается на руки Арендатору, третий хранится в комитете Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям.

### IХ. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  Подпись | Арендодатель: Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям Адрес: 658700, г.Камень-на-Обиул. Ленина, 31Телефон: 2-12-56Подпись Арендодателя Председатель комитета Администрации  Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  подпись  М.П. |

**(проект договора)**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

**г. Камень – на – Оби № « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям, в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35.

ИНН 2207007060, юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и гражданин (физическое лицо): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола проведения открытого аукциона от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года заключили настоящий Договор о следующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает Арендатору в пользование на праве аренды из земель населенных пунктов земельный участок 903 кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок», расположенный Алтайский край, Каменский район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Пушкина, 179 с кадастровым номером 22:68:010521:242.

1.2. Цель использования участка: под жилую застройку индивидуальную.

###### Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является

окончательным.

Арендодатель передает Арендатору Участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи земельного участка.

**II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 20 лет и действует с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. по « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2045 г.

Размер арендной платы за земельный участок составил \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

2.2. **Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на казначейский счет: 03100643000000011700 Банковский счет:40102810045370000009 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, ИНН 2207007060, КПП 220701001, КБК 16611105013130000120, ОКТМО 01616101**

**Получатель: Управление Федерального казначейства по Алтайскому краю Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям)**.

2.3. Арендная плата вносится ежеквартально (в равных долях), не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным, а за 4 квартал года – до 20 декабря. В платежном документе Арендатор обязан указывать назначение платежа - «Арендная плата за земли города», номер и дату договора аренды, а так же все реквизиты, указанные в п.2.2. настоящего договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ (с учетом возможных изменений ставки).

Порядок пользования Участком определить соглашением смежных землепользователей, в противном случае вопрос решить в судебном порядке.

В случае невозможности установления конкретных границ участка без ущемления прав смежных землепользователей, ограждение в натуре не устанавливать.

Производить качественную и своевременную уборку прилегающей территории по длине занимаемого участка.

**III ОБРЕМЕНЕНИЯ И СЕРВИТУТЫ**

3.1 Обременения права пользования участком: не препятствовать закладке пунктов государственной геодезической основы. При условии их закладки обеспечить сохранность, возможность пользования ими и нести ответственность согласно действующему законодательству. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по участку и строительству новых.

3.2. Сервитуты нет.

##### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случаях нарушения Арендатором условий договора.

б) беспрепятственно посещать и обследовать участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования участка, обременений и сервитутов;

4.2. Арендодатель обязан:

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

б) в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте.

##### V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

а) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления,

б) проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния Участка;

5.2 Арендатор обязан

а) своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором, в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором

б) не возводить зданий и сооружений без согласования с Арендодателем в установленном законом порядке

в) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка

г) не осуществлять на предоставленном земельном участке действий, наущающих права и законные интересы третьих лиц, а также положений действующего законодательства РФ

д) осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земельного участка и с согласия Арендодателя. В противном случае любые затраты в т. ч. и на строительство, несогласованные с Арендодателем, при расторжении Договора аренды Арендатору не будут возмещены (ст. 42 ЗК РФ);

е) своевременно сообщать Арендодателю об изменении места проживания или изменении реквизитов.

ж) в случае отчуждения недвижимости, расположенной на данном земельном участке другому лицу, арендатор обязан в течение 10-ти дней расторгнуть договор аренды земельного участка, либо оформить переуступку прав по договору аренды. В иных случаях уступка прав по настоящему договору запрещена.

**VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае неисполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором излагаются с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о нарушении. Может быть представлен также иск о возмещении убытков в результате нарушения или применены санкции в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

VII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2.В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Каменский городской суд Алтайского края либо в Арбитражный суд Алтайского края.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ

ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются сторонами по настоящему договору, либо их уполномоченными представителями.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке в случае нарушения со стороны Арендатора существенных условий Договора, при не использовании Участка в течение срока, установленного законодательством, при переходе прав собственности на строения, сооружения другому юридическому или физическому лицу, в случае смерти Арендатора и отсутствии правопреемника.

8.3. В случае, если Арендатор имеет задолженность по арендной плате более чем за два квартала, по требованию Арендодателя Договор аренды может быть расторгнут судом с взысканием задолженности по арендной плате и пени.

Настоящий Договор аренды составлен на 2-х листах и подписан в 3-х экземплярах.

Два экземпляра Договора аренды отдается на руки Арендатору, третий хранится в комитете Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям.

### IХ. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  Подпись | Арендодатель: Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям Адрес: 658700, г.Камень-на-Обиул. Ленина, 31Телефон: 2-12-56Подпись Арендодателя Председатель комитета Администрации  Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  Подпись  М.П. |

**(проект договора)**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

**г. Камень – на – Оби № « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям, в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35.

ИНН 2207007060, юридический адрес: г. Камень-на-Оби, ул. Ленина, 31 именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и гражданин (физическое лицо): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола проведения открытого аукциона от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года заключили настоящий Договор о следующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает Арендатору в пользование на праве аренды из земель населенных пунктов земельный участок 1000 кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок», расположенный Алтайский край, Каменский район, городское поселение г.Камень-на-Оби, город Камень-на-Оби, ул. Центральная, 11 с кадастровым номером 22:68:010520:224.

1.2. Цель использования участка: под жилую застройку индивидуальную.

###### Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является

окончательным.

Арендодатель передает Арендатору Участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи земельного участка.

**II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 20 лет и действует с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. по « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2045 г.

Размер арендной платы за земельный участок составил \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

2.2. **Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на казначейский счет: 03100643000000011700 Банковский счет:40102810045370000009 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, ИНН 2207007060, КПП 220701001, КБК 16611105013130000120, ОКТМО 01616101**

**Получатель: Управление Федерального казначейства по Алтайскому краю Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям)**.

2.3. Арендная плата вносится ежеквартально (в равных долях), не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным, а за 4 квартал года – до 20 декабря. В платежном документе Арендатор обязан указывать назначение платежа - «Арендная плата за земли города», номер и дату договора аренды, а так же все реквизиты, указанные в п.2.2. настоящего договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ (с учетом возможных изменений ставки).

Порядок пользования Участком определить соглашением смежных землепользователей, в противном случае вопрос решить в судебном порядке.

В случае невозможности установления конкретных границ участка без ущемления прав смежных землепользователей, ограждение в натуре не устанавливать.

Производить качественную и своевременную уборку прилегающей территории по длине занимаемого участка.

**III ОБРЕМЕНЕНИЯ И СЕРВИТУТЫ**

3.1 Обременения права пользования участком: не препятствовать закладке пунктов государственной геодезической основы. При условии их закладки обеспечить сохранность, возможность пользования ими и нести ответственность согласно действующему законодательству. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по участку и строительству новых.

3.2. Сервитуты нет.

##### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случаях нарушения Арендатором условий договора.

б) беспрепятственно посещать и обследовать участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования участка, обременений и сервитутов;

4.2. Арендодатель обязан:

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

б) в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте.

##### V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

а) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления,

б) проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния Участка;

5.2 Арендатор обязан

а) своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором, в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором

б) не возводить зданий и сооружений без согласования с Арендодателем в установленном законом порядке

в) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка

г) не осуществлять на предоставленном земельном участке действий, наущающих права и законные интересы третьих лиц, а также положений действующего законодательства РФ

д) осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земельного участка и с согласия Арендодателя. В противном случае любые затраты в т. ч. и на строительство, несогласованные с Арендодателем, при расторжении Договора аренды Арендатору не будут возмещены (ст. 42 ЗК РФ);

е) своевременно сообщать Арендодателю об изменении места проживания или изменении реквизитов.

ж) в случае отчуждения недвижимости, расположенной на данном земельном участке другому лицу, арендатор обязан в течение 10-ти дней расторгнуть договор аренды земельного участка, либо оформить переуступку прав по договору аренды. В иных случаях уступка прав по настоящему договору запрещена.

**VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае неисполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором излагаются с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о нарушении. Может быть представлен также иск о возмещении убытков в результате нарушения или применены санкции в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

VII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2.В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Каменский городской суд Алтайского края либо в Арбитражный суд Алтайского края.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ

ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются сторонами по настоящему договору, либо их уполномоченными представителями.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке в случае нарушения со стороны Арендатора существенных условий Договора, при не использовании Участка в течение срока, установленного законодательством, при переходе прав собственности на строения, сооружения другому юридическому или физическому лицу, в случае смерти Арендатора и отсутствии правопреемника.

8.3. В случае, если Арендатор имеет задолженность по арендной плате более чем за два квартала, по требованию Арендодателя Договор аренды может быть расторгнут судом с взысканием задолженности по арендной плате и пени.

Настоящий Договор аренды составлен на 2-х листах и подписан в 3-х экземплярах.

Два экземпляра Договора аренды отдается на руки Арендатору, третий хранится в комитете Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям.

### IХ. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  Подпись | Арендодатель: Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям Адрес: 658700, г.Камень-на-Обиул. Ленина, 31Телефон: 2-12-56Подпись Арендодателя Председатель комитета Администрации  Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Каяина  Подпись  М.П. |

**ПРОЕКТ Договора №**

**С/Х аренды земельного участка**

г. Камень-на-Оби 2025 г.

Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям (ИНН 2207007060, ОГРН 1062207016486), в лице председателя комитета Каяиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного решением районного Собрания депутатов от 30.08.2016 № 35 именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 22:17:030501:549, площадью 173321 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, Каменский район, ориентир с.Ветренно-Телеутское.. Участок находится примерно в 3000 м по направлению на север от ориентира. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования (выращивание овощей).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

2.1. Размер арендной платы за участок в год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2. Арендная плата вносится ежеквартально, равными долями, за 1, 2, 3 кварталы, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом текущего года, за 4 квартал не позднее 20

декабря текущего года путем перечисления на казначейский счет: 03100643000000011700 Банковский счет:40102810045370000009 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, ИНН 2207007060, КПП 220701001, КБК 16611105013130000120, ОКТМО 01616\_\_\_\_

Получатель: Управление Федерального казначейства по Алтайскому краю Комитет Администрации Каменского района по управлению имуществом и земельным правоотношениям).

Назначение платежа: Аренда земли по договору № С/Х от 2025 г.

2.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

2.4. В случае не внесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать участок для производства сельскохозяйственной продукции.

3.1.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

3.1.3. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культутехнические и другие мелиоративные работы.

3.1.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.2. Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при их наличии), установленные на участках в соответствии с законодательством, не препятствовать размещению новых знаков.

3.2.6. Своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендую плату за землю.

3.2.7. Соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.2.8. Выполнять все условия настоящего договора.

3.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участков, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению прилегающих земель.

3.2.10. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

3.2.11. Предоставлять по требованию представителя Арендодателя документы, необходимые для проведения кадастровых работ и проверки соблюдения исполнения условий настоящего договора в десятидневный срок с момента получения требования Арендодателя.

3.2.12. При изменении юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.13. Не осуществлять на арендуемом участке деятельность, в результате которой создаются препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении их законных интересов, либо нарушаются права других землепользователей и Арендаторов, а также установленный порядок пользования недрами, водными, лесными и другими природными объектами.

3.2.14. Обеспечить беспрепятственный допуск на арендуемый участок коммунальным службам для эксплуатации и ремонта инженерных коммуникаций.

3.2.15. Осуществить в течение месяца с момента подписания договора за счет собственных средств регистрацию договора аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор и произвести изъятие участка в случаях:

-существенного нарушения условий договора Арендатором;

-при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

- использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- порче земель;

- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

-при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

-неуплаты Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

-в иных предусмотренных федеральными законом случаях.

прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзацах четвертом-восьмом настоящего подпункта, не допускается:

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в договор.

4.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок в целях контроля на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных, муниципальных, а также общественных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством РФ.

**5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке,  
   которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.
2. Изменение и расторжение Договора до истечения срока действия договора допускается по письменному соглашению сторон.

5.3. В случае изменения сторон в соответствии с действующим законодательством указанное основание не является основанием для расторжения договора аренды.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. К стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

6.2. За неисполнение или нарушение условий настоящего договора стороны несут материальную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Арбитражным судом Алтайского края.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Условия договора становится обязательным для сторон с момента его подписания.

8.2. Арендатор до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием земельного участка, его границами и претензий к нему не имеет.

8.3. Арендодатель передает Арендатору Участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи земельного участка.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Комитет Администрации Каменского района Алтайского края по управлению имуществом и земельным правоотношениям** |  |  | Н.И. Злобина | Н.Н. Морозов |
| 658700, г. Камень-на-Оби,  ул. Ленина, 31 |  | Алтайский край, г.Камень-на-Оби, |
| Председатель комитета  Т.И. Каяина |  |  |