



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИСТЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 октября 2025 года № 556-па

п. Пристенъ

Об утверждении аукционной документации

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом муниципального района «Пристенский район» Курской области, Администрация Пристенского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию об аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок:

Лот № 1- земельный участок из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 14634 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:844, местоположение: Курская область, Пристенский район, Сазановский сельсовет, с. Сазановка;

Лот № 2- земельный участок из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 20000 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:845, местоположение: Курская область, Пристенский район, Сазановский сельсовет, с. Сазановка;

Лот № 3- земельный участок из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 6823 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:846, местоположение: Курская область, Пристенский район, Сазановский сельсовет, с. Сазановка;

Лот № 4- земельный участок из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 4174

кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:847, местоположение: Курская область, Пристенский район, Сазановский сельсовет, с. Сазановка.

2. Администрации Пристенского района Курской области осуществить публикацию аукционной документации на официальном сайте муниципального района «Пристенский район» Курской области: www.pristen.rkursk.ru, в сети «Интернет» на официальном сайте проведения торгов: <https://torgi.gov.ru/>, а так же на электронной площадке <https://www.sberbank-ast.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**И.о. Главы
Пристенского района
Курской области**



В.С. Зенин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Пристенского района Курской области
от «22» октября 2025 № 556-по

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды на земельные участки

Наименование процедуры: Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Аукцион);

1. Организатор торгов: Администрация Пристенского района Курской области. ИНН 4619004015, КПП 461901001,

Юридический адрес: 306200, Курская область, Пристенский район, п. Пристенъ, ул. Ленина, д. 5;

Почтовый адрес: 306200, Курская область, Пристенский район, пос. Пристенъ, ул. Ленина, д. 5;

Электронная почта: pristen_adm@mail.ru

2 Электронная площадка: АО «Сбербанк-АСТ», владеющего сайтом <https://www.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

Документация о торгах размещается на Интернет-сайте:
<https://www.sberbank-ast.ru>.

Предмет торгов/Аукциона:

Лот № 1- Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 14634 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:844, местоположение: Курская область, Пристенский район, Сазановский сельсовет, с. Сазановка, **срок аренды 20 лет.**

Ограничения (Обременения): нет.

Условия использования земельного участка:

1. Использование земельного участка необходимо осуществлять в соответствии с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

Начальная минимальная цена лота: 13 855,73 (тринадцать тысяч восемьсот пятьдесят пять руб. 73 коп.).

Размер обеспечения заявки для участия в торгах (задаток) 100% от начальной минимальной цены предмета Аукциона: **13 855,73** (тринадцать тысяч восемьсот пятьдесят пять руб. 73 коп.).

Шаг Аукциона (3% от начальной минимальной цены лота) – сумма повышения цены Имущества Участниками в ходе Аукциона в электронной форме составляет **415,67** (четыреста пятнадцать руб. 67 коп.). Шаг аукциона не изменяется в течение всего Аукциона.

Лот № 2 - Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 20000 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:845, местоположение: Курская область, Пристенский район, Сазановский сельсовет, с. Сазановка, **срок аренды 20 лет.**

Ограничения (Обременения): нет.

Условия использования земельного участка:

1. Использование земельного участка необходимо осуществлять в соответствии с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

Начальная минимальная цена лота: 17 902,92 (семнадцать тысяч девятьсот два руб. 92 коп.).

Размер обеспечения заявки для участия в торгах (задаток) 100% от начальной минимальной цены предмета Аукциона: **17 902,92** (семнадцать тысяч девятьсот два руб. 92 коп.).

Шаг Аукциона (3% от начальной минимальной цены лота) – сумма повышения цены Имущества Участниками в ходе Аукциона в электронной форме составляет **537,09** (пятьсот тридцать семь руб. 09 коп.). Шаг аукциона не изменяется в течение всего Аукциона.

Лот № 3 - Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 6823 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:846, местоположение: Курская область, Пристенский район,

Сазановский сельсовет, с. Сазановка, срок аренды 20 лет.

Ограничения (Обременения): нет.

Условия использования земельного участка:

1. Использование земельного участка необходимо осуществлять в соответствии с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

Начальная минимальная цена лота: 7 473,91 (семь тысяч четыреста семьдесят три руб. 91 коп.).

Размер обеспечения заявки для участия в торгах (задаток) 100% от начальной минимальной цены предмета Аукциона: **7 473,91** (семь тысяч четыреста семьдесят три руб. 91 коп.).

Шаг Аукциона (3% от начальной минимальной цены лота) – сумма повышения цены Имущества Участниками в ходе Аукциона в электронной форме составляет **224,22** (двести двадцать четыре руб. 22 коп.).

Шаг аукциона не изменяется в течение всего Аукциона.

Лот № 4 - Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 4174 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:170101:847, местоположение: Курская область, Пристенский район, Сазановский сельсовет, с. Сазановка, срок аренды 20 лет.

Ограничения (Обременения): нет.

Условия использования земельного участка:

1. Использование земельного участка необходимо осуществлять в соответствии с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

Начальная минимальная цена лота: 5 001,17 (пять тысяч один руб. 17 коп.).

Размер обеспечения заявки для участия в торгах (задаток) 100% от начальной минимальной цены предмета Аукциона: **5 001,17** (пять тысяч один руб. 17 коп.).

Шаг Аукциона (3% от начальной минимальной цены лота) – сумма повышения цены Имущества Участниками в ходе Аукциона в электронной форме составляет **150,03** (сто пятьдесят руб. 03 коп.). Шаг аукциона не изменяется в течение всего Аукциона.

Сведения о времени торгов:

- Срок начала приёма заявок – **«27» октября 2025 года с 9 час. 00 мин.;**
- Срок окончания приёма заявок – **«10» ноября 2025 года до 17 час. 00 мин.;**
- Рассмотрение заявок участников – **«11» ноября 2025 года;**
- Публикация протокола рассмотрения заявок – не позднее начала торгов;
- Начало Аукциона – **«14» ноября 2025 года 10 час. 00 мин.;** **(время московское);**
- Подведение итогов Аукциона и утверждение протокола подведения итогов торгов - в течение 3-х рабочих дней с даты проведения Аукциона.

2. Сведения об имуществе, реализуемом на Аукционе:

Земельные участки, предлагаемые в Аукционе в электронной форме никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом, запрещением.

6. Порядок внесения задатка:

Задаток перечисляется на счет, открываемый Оператором электронной площадки на основании заявления Заявителя (Участника) торгов после прохождения процедуры аккредитации на площадке в соответствии с требованиями Оператора электронной площадки. Задаток должен быть внесен на счет до срока окончания приема Заявок.

Возврат задатка Оператором электронной площадки осуществляется:

- в случае, если Участнику торгов было отказано в принятии заявки на участие в торгах в течение 3 (трех) рабочих дней после размещения протокола об определении участников;
- участникам, которые не признаны победителями и не присвоены первые три порядковых номера, после отзыва ими заявок на участие, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты опубликования протокола подведения итогов;
- в случае признания торгов несостоявшимися по причинам, не зависящим от Участника торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента опубликования протокола о результатах торгов;
- в случае отмены торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об отмене торгов.

В случае признания Участника торгов Победителем либо иным Участником, имеющим обязательство по заключению договора по итогам торгов, внесенный им задаток подлежит перечислению Организатором торгов Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты объявления Победителя либо иного Участника, имеющего обязательство по заключению договора по итогам торгов в частичную оплату по Договору на основании письменного запроса Продавца.

Возврат задатка не осуществляется Продавцом Победителю либо иному Участнику, имеющему обязательство по заключению договора по итогам торгов в случае уклонения или отказа такого участника торгов заключить Договор. Если такой Участник признан уклонившимся от заключения Договора – задаток такому Участнику не возвращается.

Блокировка задатков участников торгов, которым присвоены первые три порядковых номера в соответствии с протоколом подведения итогов процедуры, прекращается Оператором электронной площадки со дня подтверждения заключения договора аренды Продавцом в письменной форме, а в случае отсутствия подтверждения по истечению 20 дней с даты подведения итогов процедуры.

7. Документы, необходимые для участия в торгах:

7.1. Заявка на участие в электронных торгах.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Пользователя (его уполномоченного представителя).

Все документы, входящие в состав заявки на участие в Аукционе, должны быть предоставлены Участником Аукциона через ЭТП в отсканированном виде в доступном для прочтения формате (предпочтительнее формат *.pdf, формат: один файл – один документ). Все файлы Заявки на участие в Аукционе, размещенные Участником Аукциона на ЭТП, должны иметь наименование либо комментарий, позволяющие идентифицировать содержание данного файла Заявки на участие в Аукционе, с указанием наименования документа, представленного данным файлом:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка (для всех заявителей).

Организатор аукциона не вправе требовать представления иных

документов.

7.2. Копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом).

Заявитель вправе не позднее дня окончания подачи заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, Организатором торгов не рассматриваются, Пользователи к торгам не допускаются.

Участник несет ответственность за подлинность и достоверность представляемых им документов и сведений.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные предприниматели, действующие без образования юридического лица, принимают участие в Аукционе как физические лица.

Подавая заявку на участие, участник принимает и соглашается с условиями настоящей аукционной документации.

8. Рассмотрение заявок

Организатор торгов рассматривает заявки Заявителей до даты и времени проведения аукциона, формирует протокол рассмотрения заявок. На этом этапе осуществляется допуск Заявителей к участию в Аукционе, признанных комиссией участниками Аукциона. В протоколе рассмотрения указываются порядковые номера заявок в соответствии со временем их поступления.

В процессе рассмотрения Заявок проверяется:

- правильность оформления документов;
- комплектность предоставленных документов, наличие в документах необходимых сведений;

Претендент не допускается к участию в Аукционе в следующих случаях:

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- непредставления Участником документов, указанных в п. 7 настоящей Документации, предоставляемых на участие в Аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об Участнике Аукциона.

9. Внесение изменений в документацию

Внесение изменений в документацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Любое изменение является неотъемлемой частью документации.

Изменения подлежат размещению на сайте электронной площадки не позднее срока окончания приема заявок.

Изменение предмета торгов и начальной цены не допускается.

Продавец в лице Организатора торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 календарных дня до наступления даты проведения торгов. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на сайте электронной площадки.

10. Проведение Аукциона

Процедура Аукциона проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора Заявителями Аукциона, которые допущены Организатором торгов и признаны Участниками Аукциона.

Подача ценовых предложений в ходе проведения Аукциона производится многократно.

10.1. Открытый одноэтапный Аукцион на повышение в электронной форме проводится в следующем порядке:

10.1.1. При проведении Аукциона Участники подают предложения о цене согласно шагу Аукциона.

10.1.2. Оператор размещает в торговой секции лучшее текущее предложение и время его поступления, а также время, оставшееся до истечения срока предоставления предложений.

10.1.3. Если в течение времени для подачи предложений о цене не поступает ни одного предложения о цене, Аукцион автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

10.1.4. В ходе проведения Аукциона Оператор автоматически отклоняет предложение о цене в момент его поступления, в случае если:

- представленное предложение о цене ниже цены соответствующего шага;

- представленное Участником предложение о цене меньше или равно предложению о цене, ранее представленному таким Участником;

- представленное Участником предложение о цене ниже его предыдущего предложения о цене, если предыдущее предложение такого Участника является текущим лучшим предложением о цене.

Участник Аукциона вправе подать предложение о цене, которое будет выше его предыдущего предложения о цене в случае, если его предыдущее предложение о цене не является текущим лучшим предложением о цене.

10.1.5. В ходе Аукциона время и последовательность регистрации предложения о цене фиксируется по серверному времени универсальной торговой платформы по факту подачи предложения о цене, принятого Оператором.

10.1.6. Оператор публикует протокол проведения Аукциона, где указывает лучшие предложения о цене, поданные участниками в ходе торговой сессии.

10.1.7. Оператор обеспечивает ведение электронного журнала хода процедуры продажи (протокол проведения Аукциона).

10.1.8. В течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества Оператор направляет Продавцу протокол проведения Аукциона.

10.1.9. Организатор торгов в сроки, установленные документацией, принимает решение об определении победителя и подписывает протокол подведения итогов торгов.

10.1.10. Оператор в течение одного часа со времени подписания протокола подведения итогов торгов направляет Победителю торгов уведомление о признании его Победителем с приложением такого протокола, а также размещает в открытой части электронной торговой площадки следующую информацию:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- б) цена продажи;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - Победителя.

11. Критерии определения Победителя.

Победителем Аукциона признается Участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора.

В том случае, если несколькими Участниками будут поданы равные предложения о цене, лучшим признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

Победитель Аукциона определяется Организатором торгов на основании журнала хода торгов и требований аукционной документации.

В течение следующего рабочего дня после опубликования журнала хода процедуры Оператор прекращает блокирование денежных средств Участников Аукциона, допущенных к участию, но не сделавших предложений о цене во время торгового периода при проведении Аукциона, в размере обеспечения.

12. Порядок завершения процедуры.

Организатор торгов размещает на ЭТП протокол подведения итогов Аукциона.

Процедура признается несостоявшейся в случае:

- для участия в процедуре допущена одна заявка;
- не поступило ни одной заявки на участие;
- ни один из Участников не представил предложение по цене в ходе торгового периода.

В случае признания процедуры несостоявшейся по причине допуска к участию только одного Участника, договор аренды может быть заключен Продавцом с единственным участником процедуры по начальной цене лота через 10 (десять) рабочих дней с даты публикации протокола подведения итогов.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования протокола подведения итогов Оператор прекращает блокирование денежных средств (задатка) Участников, принявших участие в процедуре, кроме денежных средств Победителя/единственного участника и Участников, занявшие второе и третье места.

Продавец заключает договор аренды с Победителем через 10 (десять) рабочих дней после публикации протокола подведения итогов, если иной срок не установлен документацией к процедуре. Оператор прекращает блокировку задатка Участника, занявшего второе место в течение 1 (одного) рабочего дня после получения от Организатора торгов сведений о заключении договора аренды с Победителем.

В случае уклонения или отказа Победителя от заключения договора Организатор торгов публикует протокол отказа заключения договора.

Продавец вправе заключить договор аренды с Участником, занявшим второе место, в случае отказа или уклонения Победителя от заключения договора. В этом случае Оператор продолжает блокировать задаток Участника, занявшего второе место, до заключения с ним договора аренды в срок, указанный в документации к процедуре.

В случае отказа или уклонения Победителя, Участника, занявшего второе место, от подписания договора аренды в течение срока для заключения такого договора, установленного в документации к процедуре, внесенный задаток не возвращается и перечисляется на счет Продавца.

13. Порядок заключения договора

Договор аренды земельного участка с Победителем Аукциона (единственным участником Аукциона, в случае принятия решения о заключении с ним договора) заключается по форме, утвержденной настоящей аукционной документацией (приложение 1), на бумажном носителе через 10 (десять) рабочих дней с даты размещения итогового протокола.

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Организатор торгов уведомляет участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене, по телефону, электронной почте или письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке на участие в торгах (не позднее следующего рабочего дня, когда Организатору торгов стало известно об уклонении победителя от заключения договора).

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Продавец заключает договор с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене. При этом заключение договора для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае если Победитель торгов или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах, подана только одна заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только один заявитель признан Участником торгов, Продавец вправе заключить договор с единственным участником по предмету торгов по начальной (стартовой) цене торгов и на условиях, установленных настоящей документацией.

14. Условия договора, заключаемого по результатам торгов: прилагаются (в форме проекта договора аренды земельного участка, включенного в состав настоящей Документации).

15. Сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги: изложены в Регламенте АО «Сбербанк-АСТ», размещенном на сайте <https://www.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

Проект

ДОГОВОР № ____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Пристенъ

«__» _____ 20__ г.

Администрация Пристенского района Курской области, включенная в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1054619012491 на основании свидетельства от 28.10.2009 серия 46 № 001515694, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Пристенского района Курской области Петрова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района «Пристенский район» Курской области, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст.ст. 39.2, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и протокола результатов торгов от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, (далее — Участок), площадью _____ кв.м., а Арендатор принимает объект недвижимого имущества.

1.2. Разрешенный вид использования земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв.м. — _____.

1.3. Ограничения (обременения):

1.4. Передача Арендодателем Участка и принятие его Арендатором осуществляется по акту о приеме-передаче имущества по договору аренды, составленному по форме Приложения 2 к настоящему договору.

1.5. Арендуемый Участок, указанные в п. 1.1 настоящего договора, считаются переданным с момента подписания акта приема-передачи.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена права на заключение договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы устанавливается в размере, предложенном победителем торгов (единственным участником), в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенного Арендатором по условиям Аукциона, засчитывается в счет первых арендных платежей. К Договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является неотъемлемой частью договора (Приложение №1).

2.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств в размере и порядке, указанных пункте 2.1. и предоставление копии платежного поручения в отдел агрономии, земельных и имущественных правоотношений Администрации Пристенского района Курской области.

3. Срок Договора

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с __ года по __ год.

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Условия настоящего Договора распространяются на период использования Арендатором земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, с __ года по __ год.

3.4. С наступлением __.20__ г. Договор утрачивает юридическую силу.

3.5. В случае изменения сторон по настоящему договору, договор считается расторгнутым.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы за Участок за весь период составляет _____ (_____) руб. __ коп., согласно приложению № 1 к Договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам: Код бюджетной классификации 00111105035050000120, ИНН 4619004015 КПП 461901001 (Администрация Пристенского района Курской области л/с 04443018990) ОКТМО 38632464 Отделение Курск Банка России/УФК по Курской области г. Курск р/с 03100643000000014400 БИК 013807906 ЕКС 40102810545370000038 с указанием наименования платежа, даты и № договора аренды.

Арендная плата начисляется с __ года.

4.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе наименование плательщика, все банковские реквизиты, определенные в пункте 4.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы является платежный документ с отметкой банка (платежное

поручение или квитанция об оплате), который необходимо предоставить в Администрацию Курского района в течение 10 дней со дня оплаты.

4.4. Размер арендной платы, предусмотренный пунктом 4.1. настоящего договора может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, Курской области и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления Пристенского района Курской области, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

4.5. В случае несогласия Арендатора на изменение размера арендной платы Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за весь период использования Участка.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд, в случае невыполнения условий, предусмотренных п. 5.4.9 настоящего Договора, и нарушения других условий Договора.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, в том числе для проведения муниципального земельного контроля в соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Самостоятельно производить перерасчет арендной платы в случаях, установленных п. 4.4 настоящего Договора.

5.1.6. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания Договора.

5.2.3. Производить перерасчет арендной платы.

5.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. После подписания Договора и изменений к нему за свой счет произвести в течении 1 (одного) месяца его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить копию зарегистрированного Договора Арендодателю в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории, а также проводить мероприятия по охране земель в соответствии с главой II Земельного кодекса РФ.

5.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4.8. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным п. 4.2 Договора.

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

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением изменений, вносимых Арендодателем в соответствии с п.4.4 и 6.2 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 5.1.2, п. 4.5.

При намерении расторгнуть Договор аренды Сторона уведомляет об этом письменно за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-дневный срок со дня его подписания.

7.4. В случае нарушения пункта 3.2 настоящего договора, лицо уклонившееся от государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок в течение 30 дней с момента подписания договора и акта приема –передачи, арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор.

7.5. В случае нарушения одного из условий, за которое предусмотрено досрочное расторжение договора Арендодатель в течение 10 рабочих дней с момента направления уведомления на основании пункта 6.3. обязан произвести снятие с государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством предоставления уведомления и настоящего договора.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

8.2. В случае не достижения между Сторонами соглашения, разрешение возникших споров может быть передано Сторонами в Арбитражный суд Курской области, либо в иные суды Курской области в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

9. Особые условия Договора

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М.П.

(подпись)

М.П (подпись)

Приложение 1
к Договору № ____ аренды
земельного участка
от _____ 2025 года

Расчет арендной платы и сроков ее внесения

Арендная плата по годам	
Период	Сумма (руб.)
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу Аукциона	_____ руб. _____ коп.
Оплату производить ежегодно в размере _____ рублей ____ копеек, до истечения года по договору за 15 дней.	

Арендная плата за использование земельного участка за период использования
_____ 2025 по _____ 20__ составляет _____
(_____) рублей _____ коп.

Стороны с расчетом и сроком внесения арендной платы ознакомлены, претензий
друг к другу не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

Приложение 2
к Договору N __ аренды
земельного участка
от _____

АКТ приема-передачи

Курская область
Пристенский район
пос. Пристенъ

_____ 2025

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка № ____ от _____, заключенного между: Арендодателем - Администрацией Пристенского района Курской области в лице Главы Пристенского района Курской области Петрова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, и Арендатором - _____, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны».

Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял Земельный участок в аренду по вышеуказанному Договору.

Земельный участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

1. Адрес земельного участка - _____.
2. Категория земель - _____.
3. Кадастровый номер - _____.
4. Площадь - _____ кв.м.
5. Обременения

Арендатор к качеству и характеристикам принимаемого Участка претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка N _____ от «__» _____ 2025 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Пристенского
района Курской области

АРЕНДАТОР: