



ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ РУДНЯНСКИМ ГОРОДСКИМ ПОСЕЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ РУДНЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 17 января 2023 года № 13

**Об организации и проведении аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением об Отделе, приказываю:

1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная и муниципальная собственность на который не разграничена:  
- лот № 1: земельный участок площадью 40,0 кв.м, кадастровый номер 34:25:010111:582, из категории земель-земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления торговой деятельности (магазин), расположенный: обл. Волгоградская, р-н. Руднянский, р.п. Рудня, ул. Пионерская, 123.
2. Установить размер задатка для участия в аукционе равным 100 % от начальной цены предмета аукциона по лоту №1.
3. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1).
4. Утвердить документы аукциона на право заключения договора аренды:
  - образец заявки на участие в аукционе (Приложение № 2);
  - проект договора аренды земельного участка (Приложение № 3);
5. В срок до 20.01.2023г.(включительно) разместить извещение о проведении аукциона и документацию аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Руднянского городского поселения в сети Интернет, опубликовать в газете «Руднянский вестник».
6. Утвердить состав Комиссии по организации и проведению аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:25: 34:25:010111:582:
  - председатель комиссии: С.В.Шевченко - заместитель главы администрации Руднянского муниципального района- начальник Отдела управления Руднянским городским поселением;
  - заместитель председателя (секретарь комиссии): Гончаров А.В. - ведущий специалист Отдела управления Руднянским городским поселением;
  - члены комиссии:
    - Шишкова Е.В.-ведущий специалист Отдела управления Руднянским городским поселением;
    - Расторгова Е.Ф. -ведущий специалист Отдела управления Руднянским городским поселением.
7. Заместителю председателя- Гончарову А.В. организовать прием заявок на участие в аукционе и их рассмотрение в соответствии с требованиями по проведению аукциона.
8. Настоящий приказ вступает в силу с даты принятия.

Заместитель главы-начальник Отдела  
Управления Руднянским городским поселением



С.В.Шевченко



## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

На основании приказа отдела управления Руднянским городским поселением администрации Руднянского муниципального района от 17.01.2023 года № 13 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», организатор аукциона – отдел управления Руднянским городским поселением объявляет аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:25:010111:582 сроком на 5 лет.

1). Форма аукциона – открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

2). Сведения о земельном участке:

-лот № 1: земельный участок площадью 40,0 кв.м, кадастровый номер 34:25:010111:582, из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления торговой деятельности (магазин), расположенный: обл. Волгоградская, р-н. Руднянский, р.п. Рудня, ул. Пионерская, 123.

Начальная цена предмета аукциона ( согласно отчета об оценке права временного возмездного пользования ( годовой арендный платеж) ООО «Средневолжская оценочная компания» № 0564-2022 от 14.11.2022г.) на право заключения договора аренды земельного участка составляет 38500,0 руб.

3). Дата, время и место проведения аукциона:

Аукцион проводится **27 февраля 2023 года в 14 часов 00 минут.**

Место проведения аукциона – **отдел управления Руднянским городским поселением администрации Руднянского муниципального района, Волгоградская область, Руднянский район, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, кабинет №28.**

3. К участию в аукционе приглашаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, представившие необходимые документы в соответствии с пунктом 12 настоящего Извещения.

4. Заявки на участие в аукционе принимаются в Отделе управления Руднянским городским поселением по адресу: Волгоградская область, Руднянский район, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, кабинет № 23;

5. Начало приема заявок с **08.00 часов 20 января 2023г.**

Окончание приема заявок в **15.00 часов 20 февраля 2023 г.**

6. Ознакомление с условиями аукциона и прием заявок осуществляются с **20.01.2023года по 20.02.2023 года** в рабочие дни с 09.00 до 12.00 часов и с 13.00 до 15.30 часов.

7. Рассмотрение заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится в **10.00 часов 21 февраля 2023г.** в отделе управления Руднянским городским поселением по адресу: Волгоградская область, Руднянский район, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, кабинет №28. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

8. 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 Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду.

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящего Извещения.

11. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – **5 процентов** начальной цены предмета аукциона (**1925,0 руб**).

12. Для участия в аукционе претендентам необходимо представить в отдел управления Руднянским городским поселением следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме согласно приложения № 2 с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;



- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан-индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копия документов, подтверждающие статус индивидуального предпринимателя, подтверждающего полномочия руководителя (для юридического лица), копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя, и копии документов, удостоверяющих личность представителя индивидуального предпринимателя или юридического лица;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Образцы необходимых документов выдаются претендентам в отдел управления Руднянским городским поселением в месте приема заявок. Заявитель может ознакомиться с образцами соответствующих документов на официальном сайте Руднянского городского поселения в сети Интернет <http://adm-rudnya.ru/> в разделе «Земельные отношения» и на сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Сумма задатка вносится на лицевой счет организатора аукциона - отдела управления Руднянским городским администрацией Руднянского муниципального района до даты подачи заявки и считается внесенной с момента зачисления на счет организатора аукциона по следующим реквизитам отдела управления Руднянским городским поселением:

Юридический адрес: 403601, Волгоградская область, р.п. Рудня, ул. Комсомольская, 1, ИНН 3453005620, КПП 345301001.

**Банковские реквизиты: УФК по Волгоградской области (Администрация Руднянского муниципального района, л/с 05293D05650), ИНН 3425002881, КПП 342501001**

Расчетный счет № 03232643186471512900

Банк: Отделение Волгоград/УФК по Волгоградской области, г. Волгоград

Корреспондентский счет № 40102810445370000021, БИК 011806101

КБК 941 0000000000000000, ОКТМО 18647151.

**Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по Лоту № 1.**

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

14. Суммы задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по реквизитам, указанным в заявке.

15. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

16. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

17. В отделе управления Руднянским городским поселением заявитель может ознакомиться с технической и юридической документацией, в том числе с формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, получить информацию о местоположении участков для осмотра их на местности. Получить информацию о земельных участках также возможно на официальном сайте Руднянского городского поселения в сети Интернет <http://adm-rudnya.ru/>. Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его документации, лишается права предъявлять претензии к отделу управления Руднянским городским поселением по поводу состояния предмета аукциона.

18. Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, с которыми можно ознакомиться в отделе управления Руднянским городским поселением, в справочно-информационном сервисе в сети интернет - публичной кадастровой карте.

19. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

20. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона (отдела управления Руднянским городским поселением), второй экземпляр протокола передает победителю аукциона.

21. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, по реквизитам, указанным в соглашении о задатке.

22. Аукцион признается несостоявшимся в соответствии с частью 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.



23. С победителем аукциона заключается договор аренды земельного участка в соответствии с условиями проекта договора аренды земельного участка. Отдел управления Руднянским городским поселением направляет победителю аукциона или единственному участнику, принявшему участие в аукционе, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы определяется в сумме, предложенной победителем аукциона, а в случае заключения указанного договора с единственным лицом, принявшим участие в аукционе, - в сумме равной начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

24. За земельный участок с кадастровым номером 34:25:010111:582 арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца. Задаток зачисляется в счет арендной платы.

25. В случае уклонения или отказа победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

26. Организатор аукциона принимает решение об отказе от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте 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 от проведения аукциона и вернуть им внесенные задатки.

*Приложение 1 к Извещению от 17.01.2023г.  
о проведении аукциона на право заключения договора аренды*

**ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ л о т а	Характеристики земельного участка	разрешенное использование	размер арендной платы (рублей/год)	сумма задатка (руб.)	срок аренды (лет)	Огранич. прав	условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-тех. обеспечения	Максимальн. и минимальные параметры разрешенного строительства
1	1) Площадь 40,0 кв.м 2) кадастровый номер 34:25:010111:582, 3) адрес: Волгоградская область, р.п.Рудня, ул.Пионерская,123	для строительства объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления торговой деятельности (магазин)	38500,0	38500,0	5	нет	обеспечены	Максимальн. площадь застройки-80%







**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**  
**от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.**

Отдел управления Руднянским городским поселением Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области, в лице заместителя главы Руднянского муниципального района-начальника Отдела управления Руднянским городским поселением С.В.Шевченко, действующего на основании Положения об Отделе, далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_,

(наименование юр.лица, ИНН для юр.лиц, Ф.И.О. для физ.лиц)

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, зарегистрированный(ое) по адресу ( почтовый адрес): \_\_\_\_\_, далее именуемый «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка.

### **1. Предмет Договора**

1.1. На основании приказа отдела управления Руднянским городским поселением от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (далее именуется-участок) площадью 40,0 кв.м, кадастровый номер 34:25:010111:582, из категории земель-земли населенных пунктов, расположенный: обл. Волгоградская, р-н. Руднянский, р.п. Рудня, ул. Пионерская, 123, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о характеристиках земельного участка.

Разрешенное использование: для строительства объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления торговой деятельности (магазин)

Цель использования: для строительства объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления торговой деятельности (магазин)

Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

1.2. Арендатор не вправе, если иное не установлено Федеральными законами, в пределах срока действия настоящего Договора, передавать свои права и обязанности по этому Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка, без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по настоящему договору перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

1.3. Арендатор не имеет права передавать Участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора аренды.

### **2. Срок аренды**

2.1. Арендатор принимает в пользование Участок на условиях аренды сроком на 5(пять) лет. Срок аренды Участка устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2028 г. включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

### **3. Арендная плата**

3.1. Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования участком в размере согласно расчету (приложение № 1). Расчет арендной платы является неотъемлемой частью Договора.

3.2.\* Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения коэффициентов, ставок, применяемых при расчете арендной платы по настоящему Договору, со дня вступления в силу нормативного правового акта об изменении указанных коэффициентов, ставок, но не чаще одного раза в год. Перерасчет размера арендной платы производится в порядке и в случаях, установленных постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов».

При изменении размера арендной платы в случаях, установленных настоящим пунктом Договора, Арендодатель направляет арендатору уведомление-расчет арендной платы по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора, которое становится неотъемлемой частью Договора. (\* применяется в случае предоставления земельного участка без торгов)

3.3. Изменение размера арендной платы, в случаях, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Договора, не требует согласования с Арендатором.

3.4. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год. Размер арендной платы изменяется не ранее чем через год после заключения договора аренды.



3.5. Перечисление арендной платы производится **ежемесячно** равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца, за исключением арендной платы за земельные участки категории земель: земли населенных пунктов, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального гаражного и жилищного строительства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокосения, перечисление которой производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.6. Арендная плата исчисляется с момента, указанного в пункте 2.1. Договора.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Руднянского муниципального района, л/с – 04293035290), ИНН – 3425002881, КПП-3425010001, расчетный счет – 03100643000000012900. Банк – Отделение Волгоград Банка России/УФК по Волгоградской области г. Волгоград. БИК – 011806101. Корреспондентский счет – 40102810445370000021. КБК - 902 111 05013 13 0000 120, ОКТМО -18647151.

3.8. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

3.9. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях:

- использования участка с нарушением условий Договора,
- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- невнесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или не использования участка в течение трех месяцев в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору;
- нарушения других условий Договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

4.1.3. Осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

4.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;

4.1.5. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству РФ и Волгоградской области;

4.2.3. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение № 2).

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.5. В случае изменения размера арендной платы производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключить новый договор аренды в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование и строительство зданий, сооружений, согласно виду разрешенного использования и целевому назначению земельного участка, установленному в пункте 1.1 Договора, в срок предусмотренный разделом 2 Договора.

##### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов



государственного земельного контроля, органам муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. В месячный срок после подписания Договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7 дней после его (их) регистрации предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, качественных характеристик участка, а также к загрязнению территории поселения;

4.4.8. Производить благоустройство и обеспечивать противопожарную безопасность Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории поселения.

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

4.4.10. Производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

4.4.11. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.12. В десятидневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;

4.4.13. Не нарушать права других землепользователей;

4.4.14. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.4.15. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия.

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

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Волгоградской области.

5.2. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушений в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (пени), которая начисляется в порядке, предусмотренном п. 3.9. Договора.

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

## **6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Все существенные изменения (дополнения и поправки) к Договору (кроме п. 3.2.) оформляются Сторонами в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан в недельный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке в случаях:

6.3.1. Установления фактов использования Арендатором земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, а также если участок используется Арендатором не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренными пунктом 1.1. настоящего Договора.

6.3.2. Неиспользовании Арендатором Участка, в указанных в п.1.1 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.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за землю в результате невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 3.6. Договора срока платежа.

6.3.4. Неоднократного (более 2-х раз) неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.4., 4.4.7., 4.4.8.

В случае неисполнения Арендатором должным образом обязательств по Договору Арендодатель направляет письменное уведомление о нарушении обязательств. В случае неустранения Арендатором нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, Арендодатель имеет право обратиться в суд.



Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

6.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

#### 7. Дополнительные условия Договора.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

7.2. Земельный участок фактически передан арендодателем и принят арендатором в том состоянии, как оно есть, претензий по качеству переданного имущества нет.

7.3. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

7.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Волгоградской области

8.3. Споры и претензии, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.4. В случае недостижения согласия путем переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

1. Приказ отдела управления Руднянским городским поселением от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.
2. расчет арендной платы,
3. акт приема-передачи земельного участка.
4. Выписка из ЕГРН.

#### 9. Адреса и реквизиты сторон

**Арендодатель:**  
Отдел управления Руднянским  
городским поселением

Юридический адрес: 403601, Волгоградская  
область, р.п. Рудня ул. Комсомольская, 1

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

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) (С.В.Шевченко)  
ФИО

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) \_\_\_\_\_  
ФИО

Приложение № 1  
к договору аренды № \_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### Расчет годовой арендной платы за земельный участок

Расчет арендной платы за пользование земельным участком осуществляется по результатам проведенного аукциона (Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_).



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Отдел управления Руднянским городским поселением Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области, в лице заместителя главы Руднянского муниципального района-начальника Отдела управления Руднянским городским поселением С.В.Шевченко, действующего на основании Положения об Отделе, далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(наименование юр.лица, ИНН для юр.лиц, Ф.И.О. для физ.лиц)

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, зарегистрированный(ое) по адресу ( почтовый адрес): \_\_\_\_\_, далее именуемый(ое) «Арендатор», составили настоящий акт в том, что в соответствии с приказом Отдела управления Руднянским городским поселением от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_ «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 40,0 кв.м, кадастровый номер 34:25:010111:582, из категории земель-земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления торговой деятельности (магазин), расположенный: обл. Волгоградская, р-н. Руднянский, р.п. Рудня, ул. Пионерская, 123, сроком на 5 лет, с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2028 г., включительно.

Акт составлен в трех экземплярах: по одному для каждой стороны и для органа, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**  
Отдел управления Руднянским

городским поселением

Юридический адрес: 403601, Волгоградская  
область, р.п. Рудня ул. Комсомольская, 1

**Арендатор:**

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

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) (С.В.Шевченко)  
ФИО

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись) (\_\_\_\_\_) ФИО