Реестровый номер торгов 2

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

       Основание проведения аукциона: постановление администрации Новогольеланского  сельского поселения Грибановского муниципального района  Воронежской области от 20.06.2016г. № 44 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Организатор аукциона – администрация Новогольеланского сельского поселения Грибановского муниципального района  Воронежской области.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 01 июля  2016г.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе –  30 июля 2016г.

Время и место приема заявок - по рабочим дням с 8:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00 по адресу:  Воронежская область, Грибановский район, с. Новогольелань, ул. Октябрьская, 63 контактный телефон: (847348) 3-26-17).

Дата рассмотрения заявок – 1 августа  2016 г  в  15:00.

Дата, время и место проведения аукциона (дата подведения итогов аукциона) –08 августа   2016 г. в 14:00 (регистрация участников с 13:30 до 14:00) по адресу Воронежская область, Грибановский район, с. Новогольелань, ул.Октябрьская, 63.

По вопросу осмотра земельного участка обращаться в рабочие дни с 01.07.2016г. по 30.07.2016г. по адресу: Воронежская область, Грибановский район, с. Новогольелань, ул.Октябрьская, 63.

Сведения о предмете аукциона

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Кадастровый номер объекта | Адрес (местонахождение)  участка | Разрешенное использование земельного участка | Площадь  объекта, м2 | Начальный размер годовой арендной  платы  за пользование земельным участком, руб. | Задаток по лоту,  руб. |
| Лот № 1 | 36:09:4100001:4 | Воронежская область, Грибановский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:09:410001 | Для сельскохозяйственного производства | 596142 | 50000 | 10000 |
| Лот № 2 | 36:09:4100001:6 | Воронежская область, Грибановский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:09:4100001 | Для сельскохозяйственного производства | 248908 | 20400 | 4080 |

«Шаг аукциона» (величина повышения начального размера годовой арендной платы) – 3%  от начального размера годовой арендной платы.

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Границы – описаны в кадастровых паспортах земельных участков.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды земельных участков – 15 лет.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

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

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4. документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель -  администрация  Новогольеланского сельского поселения Грибановского муниципального района лицевой  счет № 05313005350  в  Управлении Федерального казначейства по Воронежской области,  БИК 042007001, ИНН 3609001704, КПП 360901001, р/с № 40302810520073000341, назначение платежа – задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, реестровый номер торгов: 2.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](file:///K:\ngelanskoe.ru\www.torgi.gov.ru\default.htm) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Заключение договора аренды

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](file:///K:\ngelanskoe.ru\www.torgi.gov.ru\default.htm).

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Проект договора аренды представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1 к извещению о проведении открытого аукциона

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                Администрация Новогольеланского

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.                                      сельского поселения

\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин.                                        Грибановского муниципального

                                                                          района Воронежской области

                                                                                                        В.А. Шитову

Заявка на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка,

государственная  собственность на который не разграничена

Реестровый номер торгов 2

Лот № \_\_\_

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения (ФИО, должность, ИНН) об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственности на который не разграничена, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документацией по предмету аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка,  государственная собственность  на который не разграничена.

С проектом договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К заявке прилагаются:

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

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

Заявитель:                                                                                                    Принято:

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

подпись/ФИО                                                                       подпись, ФИО, должность

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.                                            «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

Приложение № 2 к извещению о проведении открытого аукциона

ДОГОВОР

аренды земельного участка

Воронежская область, Грибановский район,

с. Новогольелань                                                                          «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Администрация Новогольеланского  сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Воронежская область, Грибановский  район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее - Участок), разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка

        1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

      1.3. Срок действия настоящего договора: начало – «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. окончание – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

       1.4. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Если в силу действующего законодательства государственная регистрация Договора не требуется, то он считается заключенным с момента подписания.

2. Арендная плата

2.1 На основании протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам:

код БК 927 1 11 05013 10 0000 120, ОКТМО 20613452, счет                                                     № 40101810500000010004 в отделении Воронеж  г. Воронеж,  БИК 042007001, (Отдел по финансам администрации Грибановского муниципального района, ИНН 3609001486,  КПП 360901001), назначение платежа - аренда земель».

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

2.4.Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями в два срока не позднее 15.09. и 15.11 текущего года.

2.5. Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

2.6. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.5. настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

2.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета Воронежской области и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

2.8. В период действия настоящего Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

·       не внесения арендной платы более чем за один период;

·       использования Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;

·       использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

·         не  выполнение  особых условий, установленных  п. 8.1.  настоящего договора;

·       в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;

·       сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

·       передачи Участка аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

·       невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

·       в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.

На основании части 3 ст. 450 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

4.2. Арендодатель обязан:

 4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

4.2.3. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участки, указанные  в п. 1.1, по акту приема-передачи.

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

    4.3. Арендатор имеет право:

       4.3.1.Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

4.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.3.3. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

4.3.4. С письменного согласия Арендодателя возводить  временные строения  и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого   Участка  и с соблюдением правил застройки.

4.3.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.3.6. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора;

4.3.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок  на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в п. 1.1., по акту приема – передачи.

4.4.3. Соблюдать условия эксплуатации Участка  с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого   им Участка.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

4.4.5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке  и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

4.4.7. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке.

При необходимости их вырубки или переноса получить  письменное разрешение Арендодателя.

4.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке  в соответствии с законодательством.

4.4.9. Соблюдать при использовании Участка  требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.10. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.12. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.13. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.4.14. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4.4.15. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому  Участку  в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

4.4.16. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

4.4.17. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок  не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

4.4.18. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона от 21.07.1997г. № 122-ФЗ  «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», произвести   государственную     регистрацию    настоящего   Договора, а   также    последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав в трехмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента получения соответствующего уведомления. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.4.19. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации.

4.4.20. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав Участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

4.4.21.Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.3. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

4.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.4, 2.5 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

4.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 2.2. настоящего Договора.

4.6. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.18, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствие со ст. 395 ГК РФ.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет в следующих случаях:

· указанных в п. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

· при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

· при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;

· при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Особые условия

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.63 Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.4. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (2 экземпляра Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Глава администрации Новогольеланского   сельского поселения    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Шитов |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

          АРЕНДАТОР: