**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения**

**договоров аренды земельных участков**

**1. Организатор аукциона** – Администрация Пошехонского муниципального района Ярославской области.

Место нахождения и почтовый адрес: 152850, Ярославская область, г.Пошехонье, пл.Свободы, д.9

**2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:**

Администрация Пошехонского муниципального района Ярославской области, постановление №9 от 20.01.2020 года «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Ярославская область, г.Пошехонье, пл.Свободы, д.9;  **27 февраля 2020 года в 11 часов 00 минут.** Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и постановлением Администрации Пошехонского муниципального района №9 от 20.01.2020 года «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

 Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час. Аукцион ведет аукционист. Аукцион является открытым по составу участников. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если они готовы заключить договор арендыземельного участка в соответствии с этим размером арендной платы.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения на "шаг аукциона". После объявления начального годового размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого назван аукционистом последним, предложившим наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о заключении договорааренды земельного участка, называет размер арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

 **4. Предмет аукциона**: на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с лотами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер лота | Кадастровый номер участка | Информация о предмете аукциона |
| Лот №1 | 76:12:020520:47 | Земельный участок с разрешенным видом использования: объект гаражного назначения (размещение отдельно стоящего гаража для хранения личного автотранспорта), общей площадью 50 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Пошехонский муниципальный район, Пригородное сельское поселение, д.Малые Ямы, 20б. Начальный размер годовой арендной платы определить в соответствии с п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации равный рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 144,50 рублей в год (Отчёт по определению рыночной стоимости ежегодной арендной платы земельного участка от 10.06.2019 года №593/19, оценщик – ИП Петайкин Евгений Николаевич, ОГРНИП 309565830000246, ИНН 560912713040). «Шаг аукциона» в размере 3(трех) процентов от начального размера годовой арендной платы земельного участка – 4,34 рубля. Размер задатка: 100 (сто) процентов от начального размера годовой арендной платы земельного участка - 144,50 рубля. Договор аренды заключается сроком на 18 месяцев. |
| Лот №2 | 76:12:050111:18 | Земельный участок с разрешенным видом использования: объект гаражного назначения (размещение отдельно стоящего гаража для хранения личного автотранспорта), общей площадью 50 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Пошехонский район, Пригородное сельское поселение, с.Ясная Поляна, ул.Заречная, 12а. Начальный размер годовой арендной платы определить в соответствии с п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации равный рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 144,50 рубля в год (Отчёт по определению рыночной стоимости ежегодной арендной платы земельного участка от 10.06.2019 года №594/19, оценщик – ИП Петайкин Евгений Николаевич, ОГРНИП 309565830000246, ИНН 560912713040). «Шаг аукциона» в размере 3(трех) процентов от начального размера годовой арендной платы земельного участка – 4,34 рубля. Размер задатка: 100 (сто) процентов от начального размера годовой арендной платы земельного участка - 144,50 рубляДоговор аренды заключается сроком на 18 месяцев. |
|  |  |  |

**5. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:**

Форма заявки утверждена постановлением Администрации Пошехонского муниципального района №9 от 20.01.2020 года «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (прилагается).

 Заявки принимаются в каб.№105 здания Администрации Пошехонского муниципального района по адресу: Ярославская область, г. Пошехонье, пл. Свободы, д. 9 (телефон (48546) 2-26-82) ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 8 час. 30 минут до 16 час. 00 минут (специалист отдела архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации Пошехонского муниципального района — Романенко Татьяна Александровна).

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

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

 Начало приема заявок на участие в аукционе: со дня опубликования настоящего извещения в газете «Сельская Новь» и размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в сети «Интернет». Окончание приема - **21 февраля 2020 года в 16 часов 00 минут.**

**6. Порядок внесения и возврата задатка участниками аукциона:**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток, перечисляя его по следующим реквизитам:

**Получатель: ИНН 7624001600 КПП 762401001**

**Управление финансов Пошехонского муниципального района (Администрация Пошехонского муниципального района, л/с 806.02.001.7)**

**Наименование банка: Калужское отделение №8608 ПАО Сбербанк г.Калуга**

**Р/с 40302810777035000011**

**БИК 042908612**

**К/с 30101810100000000612**

**ОКТМО 78634000**

**В назначении платежа указать (для Администрации ПМР)**

Задаток от Заявителя должен поступить на указанный счет не позднее 21 февраля 2020 года. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, а также в течении трех рабочих дней задатки возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившем в нем. В случае, предусмотренном п.21 ст. 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации, задаток не возвращается.

**7. Приложение:**

- форма заявки на участие в аукционе;

- проект договора аренды земельного участка (можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в сети «Интернет»)

 Приложение №1

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОШЕХОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЗАЯВКА**

***на участие в аукционе по продаже***

***права на заключение договора аренды земельного участка***

***ЛОТ №\_\_\_\_\_\_: земельный участок категории земель населенных пунктов***

***общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,***

***с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,***

***расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Пошехонский муниципальный район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,***

***с разрешенным видом использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

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

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе **ОБЯЗУЕТСЯ**:

1.Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а так же порядок организации проведения аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка.

Адрес и банковские реквизиты, контактные телефоны Претендента:

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

Подпись Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

Заявка принята: \_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. за №\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

Муниципальное образование « » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенном «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на основании Протокола № \_\_\_\_ о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и цель предоставления земельного участка

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Участок).

1.2. Участок предоставлен Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (целевое использование участка)

в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

1.3. Наличие/отсутствие зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на Участке (в случае наличия - наименование, характеристики, данные оправах на здание, сооружение, объект незавершенного строительства).

1.4. Существующие ограничения прав на Участок и обременения Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и распространяется на правоотношения, возникшие с момента передачи участка по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Платежи по Договору

3.1. Пользование Участком является платным. Ежегодный размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона.

3.2. Установленный по итогам аукциона ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

3.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

3.4. Сроки и порядок внесения арендной платы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты: Получатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. В случае выявления переплаты излишне уплаченные средства подлежат зачету в счет будущих платежей, а в случае окончания срока действия настоящего Договора - подлежат возврату.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и принять его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.1.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству, нормативным правовым актам Российской Федерации, Ярославской области, органов местного самоуправления.

4.1.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы в двухнедельный срок с даты их изменения.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет выполнения Арендатором принятых по Договору обязательств, соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

4.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.3.2. Принять Участок по акту приема-передачи и вернуть его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.3.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3.4. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок документации и контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок.

Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобное, расположенных на Участке.

В случае аварии предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на Участке.

Обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту для обеспечения его безопасности, в случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, в случае если участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.3.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за \_\_\_\_\_\_ календарных дней о досрочном прекращении настоящего Договора.

4.3.9. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов в \_\_\_\_\_ срок с даты изменения, приложив копии учредительных и иных документов.

В случае неисполнения Арендатором указанных условий извещение, направленное по указанному в настоящем Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

4.3.10. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по поддержанию Участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления Участка. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора.

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

5. Ответственность Сторон, рассмотрение

и урегулирование споров

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере \_\_\_\_ процентов от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 раздела 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством. При этом Стороне, нарушившей условия настоящего Договора, направляется другой Стороной письменная претензия. При неустранении нарушения в течение \_\_\_\_\_\_ календарных дней с момента получения претензии пострадавшая Сторона имеет право обратиться в суд.

5.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия настоящего Договора в срок, установленный пунктом 6.9 раздела 6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату и пени, предусмотренные Договором, за все время просрочки.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

5.6. По истечении действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

5.7. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и условиями настоящего пункта.

5.8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

5.8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, каждая из Сторон должна в течение \_\_\_\_ дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

5.8.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в подпункте 5.8.2 настоящего пункта, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

5.8.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Изменение и прекращение действия Договора

6.1. Изменения условий настоящего Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за \_\_\_\_ дней о предстоящем прекращении действия настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по решению суда при существенном нарушении условий настоящего Договора после письменного предупреждения другой Стороны об устранении нарушений и установлении срока для устранения указанных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 5.3 раздела 5 настоящего Договора.

6.4. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендодателя при существенном нарушении условий настоящего Договора Арендатором:

- если Арендатор использует Участок не по целевому назначению;

- если арендный платеж не уплачен Арендатором более 2 раз подряд или в течение 2 месяцев по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- если использование Арендатором Участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

- если Арендатор не выполнил обязанности по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- если Арендатор не использует участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В указанный период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», 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;

- по иным основаниям, предусмотренным статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендатора при нарушении условий настоящего Договора Арендодателем в случаях:

- если Участок не предоставлен Арендодателем в пользование Арендатору либо если Арендодателем созданы препятствия в пользовании Участком, не оговоренные условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка.

6.6. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Перемена собственника Участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

6.8. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.9. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение \_\_\_ дней с момента прекращения действия настоящего Договора в надлежащем состоянии.

7. Прочие условия действия Договора

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами ведется путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной настоящего Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной настоящего Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по указанному адресу не находится или не проживает.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаетсявуполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.4. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

-Протокол № \_\_\_\_ о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- акт приема-передачи.

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
|  |  |

Подписи Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года