Приложение к распоряжению администрации МР «Сретенский район» № 265- р от 30.04.2020

**ИЗВЕЩЕНИЕ по проведению открытого аукциона по передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством**.

1. Общие положения

Администрация муниципального района «Сретенский район»  проводит открытый аукцион аренды земельного участка, собственность на который не разграничена**,** в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон), постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», на основании распоряжения главы администрации муниципального района Сретенский район от 30.04.2020 № 265-р од «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена, для целей не связанных со строительством»

### 1. Организатор аукциона:  Администрация муниципального района «Сретенский район» Забайкальского края (673500, Забайкальский край, Сретенский район, г. Сретенск, улица Кочеткова, 6, телефон: 8(30246) 2-13-22, адрес электронной почты: zemelnyi\_sretens@mail.ru, официальный сайт: [http://сретенск.забайкальскийкрай.рф](http://сретенск.забайкальскийкрай.рф/).

2.**Орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты решений:**  аукцион проводится на основании распоряжения администрации МР «Сретенский район» Забайкальского края от 30.04.2020 г. № 265-р

3. Форма проведения торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме предложения о размере годовой арендной платы

**4**.**Дата, время и место проведения аукциона**: 10 июня 2020 года в  10‑00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, г. Сретенск, улица Кочеткова,  6, актовый зал (в здании администрации муниципального района «Сретенский район»).

**5. Дата, время и место начала приёма заявок:** Заявки на участие в открытом аукционе принимаются с 8 мая 2020 года с 16‑00 часов по местному времени, по адресу: Забайкальский край, г. Сретенск, улица Кочеткова,  6, третий этаж, кабинет № 5.

**6. Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе**:  7 июня 2020 г в 09-00 часов по местному времени.

**7. Время и место приёма заявок на участие в аукционе, дачи консультаций по вопросам проведения аукциона**:  по рабочим дням с 07-45 часов до 17-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов), по  адресу: город Сретенск, улица Кочеткова, дом № 6, 3 этаж, кабинет № 5, телефон для справок: 8 (30246) 2-13-22.

**8. Дата, время и место определения участников аукциона: 9 июня** 2020 года по адресу: город Сретенск, улица Кочеткова, 6, 3 этаж, кабинет № 5.

**9. Предметом открытого аукциона** является  ежегодная арендная плата по договору аренды земельного участка.

**10. Сведения о земельных участках**

**Лот №1** Земельный участок с кадастровым номером75:18:000000:473, площадью 43897726, Земельный участок состоит из трёх контуров.

- местоположения земельного участка: Забайкальский край, Сретенский район.

- категория земель сельскохозяйственного назначения,

- разрешенное использования (назначение) земельного участка: для производства сельскохозяйственной продукции,

- собственность государственная, не разграниченная.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер лота | Местоположение  | Кадастровый номер | Площадь, кв. метров |
| 1 | Забайкальский край, Сретенский район | 75:18:000000:473 | 43897726 |

**11. Срок аренды земельных участков**:

**12.** 75:18:000000:473 - 49 лет;

**13. Обременения:** нет.

**14**.**Разрешенное использование:** для сельскохозяйственного производства.

**15. Начальная цена предмета аукциона**

**По лоту №1** Рыночная стоимостьразмера ежегодной арендной платы за земельный участок 175 591 руб.

**16. Шаг аукциона**

**По лоту №1** установлен в размере 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет 5267,73 руб.

Заявитель перечисляет задаток на внебюджетный счет организатора аукциона не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в открытом аукционе.

Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней возвратить задаток:

- в случае отзыва заявки;

- претенденту, не допущенному к аукциону;

- участнику, не ставшему победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок, размер задатка 17 559,1 руб.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

**Получатель**: Администрация МР «Сретенский район»

**Лицевой счет:** 04913015370

**ИНН**: 7519000157

**КПП**: 751901001

**БИК**: 047601001

**Р/Счет**: 40101810750042010001

**КБК:** 905 111 0501305 0000 120

**Банк:** Отделение Чита г. Чита

 17. **Осмотр земельного участка на местности, ознакомление с документами на земельный участок:** осуществляется в течение срока приёма заявок на участие в аукционе, в рабочее время по письменному заявлению любого заинтересованного лица, поданного Организатору аукциона. Такое заявление должно быть подано не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания срока приёма заявок на  участие в аукционе.

18. **Решение об отказе в проведении аукциона** принимается Организатором аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

1. **Условия участия в аукционе**

**Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе**

Претендент на участие в аукционе вправе подать только одну заявку в отношении лота предмета аукциона.

**К участию в аукционе допускаются граждане и юридические лица** своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка в указанный срок.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

**Документы, подаваемые заявителями для 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 форме, указанной в приложении № 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 (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты аренды земельного участка).

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в  журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приёма, 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.

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

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приёма заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приёма заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В течение срока приёма заявок Организатор аукциона каждому заявителю предоставляет возможность предварительного ознакомления с формой заявки (Приложение № 1), условиями договора аренды земельного участка (далее – Договор), произвести осмотр земельного участка. Проект договора аренды земельного участка прилагается (Приложение № 2),

**3. Определение участников аукциона**

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет, указанный в настоящем извещении;

в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляет уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

В день определения участников аукциона, установленный в настоящем извещении, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к  участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с  даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**4. Проведение аукциона**

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется Организатором аукциона, подписывается Организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол  о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли его.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

а)  в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников;

б)  ни один из участников аукциона при проведении аукциона после троекратного объявления начальной цены не поднял билет;

в)  победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения Договора.

**5. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

В случае, если только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта Договора (приложение № 2 к настоящему извещению). Договор заключается между Организатором аукциона и единственным заявителем на участие в  аукционе, признанным участником аукциона, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему проекта Договора.

Договор заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона либо единственным принявшем участие в аукционе его участником не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления им проекта Договора.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок Договора земельного участка задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Внесение арендной платы за земельный участок производится ежегодно в сумме, сформированной по результатам аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона на счет Организатора аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Право аренды на земельный участок возникает у покупателя со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка. Расходы по государственной регистрации договора аренды земельного участка возлагаются на покупателя.

Настоящее извещение о проведении аукциона, заявка на участие в аукционе, проект  Договора, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона в электронном виде размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации ([http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/)) и на  официальном сайте Организатора аукциона [http://сретенск.забайкальскийкрай.рф](http://сретенск.забайкальскийкрай.рф/).

**Приложение № 1**

Заявка на участие в аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 г.Сретенск

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

*(наименование и местонахождение муниципального имущества)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Лот № |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Претендент - физическое лицо  |  | Юридическое лицо |  |

Ф.И.О./Наименование претендент

**для физических лиц**

Документ, удостоверяющий личность:

**для юридических лиц**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Место жительства/ Местонахождение претендента:

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

Банковские реквизиты претендента:

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

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

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(Ф.И.О. или наименование)*

***Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Действует на основании доверенности от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

 (должность, ФИО)

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимает решение об участии в аукционе

 (наименование документа)

на право заключение договора аренды земельного участка для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимого Администрацией МР «Сретенский район» Забайкальского края.

1.Настоящей заявкой подтверждает, что:

 - в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации.

 - отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год,

2.Обязуется в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона:

 а) заключить в сроки, предусмотренные аукционной документацией, договор аренды земельного участка;

 б) внести на счет организатора аукциона итоговую цену права на заключение договоров аренды земельного участка в порядке, предусмотренном аукционной документации;

 3. К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями аукционной документации и информационного сообщения о проведении торгов.

 4. С условиями аукциона и аукционной документацией ознакомлены.

 5. Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

 Реквизиты счета (для возврата задатка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адрес электронной почты (если имеется):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 Руководитель (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись) (ФИО)

Дата " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Заявка принята организатором аукциона:

час \_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г.

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

**Проект**

**Приложение № 2**

**Договор аренды № \_\_\_\_\_\_**

 **земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Сретенск |  | от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. |

На основании **Протокола от ''\_\_\_\_\_'' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, Администрация муниципального района «Сретенский район», в лице Главы муниципального района «Сретенский район» **Закурдаева Алексея Сергеевича,** действующего на основании Устава муниципального района «Сретенский район»**,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор на праве аренды принимает земельный участок, находящийся в составе земель государственная собственность на которые не разграничена (далее участок)**,**с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Местоположение: Забайкальский край, Сретенский район, (далее ― Участок), **земельный участок для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных в кадастровой карте (плане)

Участка относится к категории земли\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**кв. м. и предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. На Участке нет объектов недвижимости.

1.3. Участок обременен:  нет обременений.

1.4. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с**''\_\_\_\_'' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** по**''\_\_\_\_'' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.**

2.2. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право Арендатора на заключение договора на новый срок исключается.

2.3. Окончание действия договора не освобождает АРЕНДАТОРА от обязательства погашения задолженности по арендной плате.

2.4.Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Забайкальского края, нормативными правовыми актами муниципального района «Сретенский район», но не чаще одного раза в год, путем направления АРЕНДАТОРУ дополнительного соглашения к Договору для подписания.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Расчет годовой арендной платы оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.

3.2.Арендная плата начисляется с**''\_\_\_\_'' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.**

3.3.Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Забайкальского края, нормативными правовыми актами муниципального района «Сретенский район», но не чаще одного раза в год, путем направления АРЕНДАТОРУ дополнительного соглашения к Договору для подписания.

**3.4.** Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ (физическим лицом в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до 15 декабря; юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем вносится равными долями ежеквартально в срок - не позднее 15-го числа последнего месяца квартала в котором должен быть осуществлен платеж.) путем перечисления на расчетный счет № 40101810750042010001, ИНН 7519000157/КПП 751901001. Управление Федерального казначейства по Забайкальскому краю. БИК 047601001 Код бюджетной классификации 90511105013050000120 в обязательном порядке ОКТМО 76640101\_\_\_\_\_, с пометкой «за аренду земельного участка по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.5 . Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы являются платежный документ об оплате или выписка со счета Управления Федерального казначейства.

 3.6. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств по реквизитам, указанным в расчете.

3.7. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

 **4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право**:

4.1.1 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого УЧАСТКА с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и осуществления контроля за соблюдением АРЕНДАТОРОМ требований охраны и использования земель.

4.1.2.Запрашивать у АРЕНДАТОРА своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель, информацию, касающуюся исполнения Договора.

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

4.1.4 На обращение в судебные органы о досрочном расторжении в случае существенного нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора, в том числе при не поступлении арендных платежей в течение двух периодов подряд, 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.

4.1.5.Производить перерасчет арендной платы в порядке, установленном Договором и действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Забайкальского края, нормативными правовыми актами муниципального района «Сретенский район».

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.7.Осуществлять иные права АРЕНДОДАТЕЛЯ УЧАСТКА, предусмотренные законодательством.

**4.2. Арендодатель обязан**:

4.2.1.Передать АРЕНДАТОРУ УЧАСТОК, в состоянии, в соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора. земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.5.. Своевременно, за 30 дней информировать АРЕНДАТОРА об изменении размера арендной платы.

4.2.6. Выполнять в полном объеме все условия Договора

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Приступить к использованию УЧАСТКА после вступления Договора в законную силу

4.3.2. Использовать УЧАСТОК в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды УЧАСТКА третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на УЧАСТОК в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, при условии его уведомления. В этих случаях ответственным по договору аренды УЧАСТКА перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ становится новый АРЕНДАТОР УЧАСТКА, кроме случая передачи арендных прав в залог.

4.3.4. Передавать УЧАСТОК в субаренду в пределах срока Договора аренды УЧАСТКА без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ при условии его уведомления.

4.3.5.Осуществлять иные права АРЕНДАТОРА на использование УЧАСТКА, предусмотренные законодательством.

4.3.6. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Передать АРЕНДАТОРУ УЧАСТОК, в состоянии, в соответствующем условиям Договора.

4.4.1. Использовать УЧАСТОК в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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 доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.9. Осуществлять на УЧАСТКЕ меры пожарной безопасности.

4.4.10. Обеспечить беспрепятственный проезд к линиям электропередачи в границах охранной зоны.

4.4.11. Своевременно приступить к использованию УЧАСТКА.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. Соблюдать при использовании УЧАСТКА требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.15. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу УЧАСТКА, иное негативное воздействие на УЧАСТОК.

4.4.16. В случае прилегания УЧАСТКА к лесу, обеспечивать его очистку от сухой травянистой растительности, погнивших остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов, на полосе шириной не менее 10 метров от леса, либо отделять лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова.

4.4.17. В соответствии с пунктом 3 статьи 29 Федерального закона от 08.01.1998 года № 3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах» уничтожать наркосодержащие растения, произрастающие на УЧАСТКЕ. В случае неисполнения обязанности по уничтожению наркосодержащих растений в сроки, установленные предписанием уполномоченного органа, уполномоченный орган обеспечивает их принудительное уничтожение с возмещением расходов на такое уничтожение за счет средств АРЕНДАТОРА.

4.4.18. После окончания срока действия Договора передать АРЕНДОДАТЕЛЮ УЧАСТОК в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту - приема передачи.

4.4.19. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.20 Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы.

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

5.4.В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

 **6. . ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.4.Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока действия исключается при любых обстоятельствах.

6.5. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст.622 ГК РФ) он обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, что не может быть расценено сторонами в качестве продления Договора на неопределенный срок, либо в качестве согласия Арендодателя на продление арендных отношений.

6.6.При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор должен после окончания установленного срока аренды произвести передачу Арендодателю земельного участка по акту приема-передачи в десятидневный срок с момента прекращения или расторжения Договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.7 При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению указанному в п.1.1 Договора действие Договора прекращается, а земельный участок изымается. Расходы по приведению земельного участка в надлежащее состояние возлагается на Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

 6.1.Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

* 1. Акт приема – передачи оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.
	2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.
	3. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Забайкальскому краю, несет Арендатор.

**Реквизиты Сторон**

|  |
| --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация МР «Сретенский район»Юридический адрес: 673500, Забайкальский край, г. Сретенск, ул. Кочеткова, д.6Р/с № 40101810750042010001 в банке ОТДЕЛЕНИИ ЧИТА г. ЧитаБИК 047601001 |
| ИНН: 7519000157 ОГРН: 1027500743610 КПП: 751901001 |
|  |
| АРЕНДАТОР:  |
| Адрес:  |

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Глава МР «Сретенский район» |  |
|  |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. С. Закурдаев** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **М.П.** | **М.П.** |
| **“\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **20 г.** |  **“\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **20 г.** |