ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды земельного участка

27 декабря 2017 г. пос. Приамурский

1. Организатором проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является администрация Приамурского городского поселения.

2. Уполномоченным на принятия решения о проведении аукциона органам является администрация Приамурского городского поселения.

Проведение аукциона принято на основании постановления администрации городского поселения от 25.12.2017 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

3. Аукцион состоится в 15.00 часов (местного времени) 26 января 2018 года по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, дом № 14, каб. № 19 в порядке определенным Земельным кодексом РФ.

Аукцион является открытым по составу участников.

4. Предметом аукциона является: право на заключения договора аренды земельного участка ЛОТ № 2.

Победителем аукциона признаётся участник, предложивший: наибольший ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

Кадастровый номер земельного участка: 79:06:3300001:92.

Площадь земельного участка: 127341 кв. м.

Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 404 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, пер. Гоголя, 1.

Вид разрешенного использования земельного участка: для строительства торгово-промышленного комплекса.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства капитального объекта не требуются.

Принципиальная возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям имеется. Тарифы на технологическое присоединение к электрическим сетям утверждены приказом Комитета тарифов и цен Правительства Еврейской автономной области № 27/3-П от 28.11.2014 ознакомится с которым можно на Интернет-портале органов исполнительной власти Правительства ЕАО на сайте Комитета тарифов и цен в разделе «Нормативные документы» и на внешнем сайте АО «ДРСК» [www.drsk.ru](http://www.drsk.ru). Подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями, которые запрашиваются арендатором земельного участка в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

Технические условия на подключение к централизованной системе теплоснабжения не требуются.

Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения не требуются.

Правообладатель земельного участка самостоятельно определяет необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения и обращается к сетедержателям за технологическим подключением объекта строительства.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества.

5. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы 3482458 руб. 00 коп.

6. «Шаг аукциона» 104500 руб. 00 коп.

7. Форма заявки и перечень прилагаемых к ней документов на участие в аукционе прилагается к настоящему извещению.

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы:

а) лично по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, дом № 14, каб. 11, с (9-00 до 16-00) с 27.12.2017 до 23.01.2018 года.

б) посредством почтовой связи по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, дом № 14, с 27.12.2017 до 23.01.2018 года.

в) в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: E-mail: [priamgorpos.eao@mail.ru](mailto:priamgorpos.eao@mail.ru)

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

Заявитель имеет право отозвать принятую администрацией городского поселения заявку на участие в аукционе до 23.01.2018 года, уведомив об этом в письменной форме администрацию городского поселения.

8. Размер задатка составляет 50% от начального размера годовой арендной платы – 1741229 руб. 00 коп. Задаток вносится на реквизиты: администрации Приамурского городского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО; ИНН 7903526125; КПП 790301001; БИК 049923001; л/сч. 05783404010; р/сч. 40302810900003003323 в ГРКЦ ГУ Банка России по ЕАО г. Биробиджан.

Лицам, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течении 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отказа организатора от проведения аукциона задатки возвращаются заявителем в течении трёх рабочих дней со дня принятия такого решения.

Лицам, не признанным победителями аукциона, и лицам, отозвавшим свои заявки на участие в аукционе, задаток возвращается в течении трёх рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

Победителю аукциона или иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка, задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Лицам, которые в установленный законодательством срок отказались подписать договор аренды земельного участка, задаток не возвращается.

9. Срок аренды земельного участка – 10 лет.

10. Победитель аукциона или лицо, которому для подписания направлен договор аренды земельного участка обязан в течении тридцати дней со дня его направления подписать и предоставить организатору аукциона.

В случае уклонения от подписания указанного договора сведения о данном лице будут внесены в Реестр недобросовестных участников аукциона.

11. В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

В этом случае договор аренды земельного участка заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо с заявителем, признанным единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе и перечень прилагаемых к ней документов.
2. Проект договора аренды земельного участка

**Приглашаем заинтересованных лиц принять участие в аукционе**.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды земельного участка

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. пос. Приамурский

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, предложенного организатором торгов в извещении от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года:

**Номер лота**\_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические условия земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, права на которые передаются по договору аренды, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.3 информационной карты аукциона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением (копией платежного поручения) № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1. для физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
2. для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

5. Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_**

**аренды земельного участка из земель, находящихся вне разграниченной муниципальной собственности**

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. пос. Приамурский**

На основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области - в лице главы администрации – Богдановича Дмитрия Константиновича, действующего на основании Устава муниципального образования «Приамурское городское поселение», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и (ФИО гражданина) или (наименование юридического лица) в лице (ФИО должностного лица), действующего на основании (положения, доверенности, устава и т.п.) , именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1 Арендодатель** предоставляет **Арендатору**, а **Арендатор** принимает в аренду **сроком на \_\_\_\_\_лет** земельный участок, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровые номера участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обременения и ограничения в использовании участка: правами каких-либо лиц не обременен.

Ограничения его использования: нет.

Форма собственности: земельный участок находится вне разграниченной муниципальной собственности.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка, предоставленного **Арендатору,** указаны на местности, кадастровая карта (план) земельного участка прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Земельный участок свободен от зданий, строений, сооружений.

1.4. Сведения о земельном участке изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельного участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора, передаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре под арестом не состоит.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «**\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области и действует до окончания срока аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1. Договора или его досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

2.3. Земельный участок передается Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1).

**3. Особые условия аренды**

Соблюдать санитарные нормы на предоставленном земельном участке и прилежащей к нему территории, строго соблюдать границы предоставленного земельного участка (сроки освоения участка, строительство отдельных объектов, обязательства по уборке территории, обслуживанию дорог, наземных и подземных коммуникаций, расположенных на земельном участке, и платежам за общегородскими коммуникациями); право, сроки и условия последующего выкупа предоставленного земельного участка в собственность Арендатора, реализуемого по специальному соглашению; требования к качественному состоянию предоставленного земельного участка по истечении срока аренды; конкурсные условия при приобретении права аренды по результатам конкурса, сервитут.

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

4.1. В течение всего срока аренды земельного участка **Арендатор** уплачивает арендную плату за земельный участок. Расчеты по **Договору** производятся в рублях.

4.2. Арендная плата исчисляется с момента заключения договора аренды на земельный участок.

4.3. Размер арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения аренды.

4.4. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. и вносится **Арендатором** ежеквартально равными частями, не позднее 25 числа месяца, следующего после квартальной даты, за четвертый квартал до 25 декабря текущего года на реквизиты, указанные в Приложение № 2 настоящего Договора, копия платежного документа предоставляется «Арендодателю» в течение 10 дней после платежа.

4.5. Обязанность **Арендатора** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств.

4.6. Контроль за перечислением арендной платы осуществляет отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации Приамурского городского поселения.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. **Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

5.1.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

5.2**. Арендатор обязан:**

5.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Использовать земельный участок (п. 1.1. Договора) исключительно для целей, обозначенных в п. 1.1. настоящего Договора в течение срока, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора.

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

5.2.5. Предоставлять **Арендодателю** копии платежных документов. Подтверждающих перечисление сумм арендных платежей, в течение 10 дней после истечения срока, установленного в п. 4.3. настоящего Договора.

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на земельный участок представителей для осмотра земельного участка и проверки соблюдения Условий Договора, а также представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

5.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.8. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (-ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия в срок не позднее 10 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

5.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и др. исследования и изыскания и проведение этих работ.

5.2.11. В течение тридцати календарных дней после подписания настоящего Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области государственную регистрацию Договора.

Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в том же порядке.

5.2.12. Соблюдать действующее земельное и природоохранное законодательство. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях.

Содержать арендуемый земельный участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

5.2.13. Письменно известить **Арендодателя** не позднее, чем за один месяц до окончания срока аренды о желании заключить договор аренды на новый срок или досрочном освобождении земельного участка.

5.2.14. Письменно уведомить **Арендодателя** об изменении почтовогоадреса, адреса местонахождения органа управления и (или) его названия, в десятидневный срок с даты такого изменения.

5.2.15. Арендатор обязан ежегодно обращаться в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации городского поселения для уточнения ставки арендной платы на новый текущий год.

5.2.16. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб, земельному участку и находящимся на нем объектами, а также близлежащим участкам. Известить обязаны в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

5.2.17. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Права и обязанности арендодателя**

6.1. **Арендодатель имеет право:**

6.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка **Арендатором.**

6.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, нарушении иных условий настоящего Договора.

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

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, не в соответствии утвержденного проекта, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания договора в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием.

Подписанный сторонами акт приема-передачи прилагается к Договору.

6.2.2. Передать **Арендатору** документы, касающиеся земельного участка, для комплексного освоения земельного участка.

6.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, в том числе особые условия аренды земельного участка. Предусмотренные разделом 3 Договора.

6.2.4. Письменно уведомлять Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы.

**7** **. Градостроительные ограничения по использованию земельного участка**

На данном земельном участке запрещается возведение и реконструкция зданий и сооружений без согласования с отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Смидовичский муниципальный район».

**8. Ответственность сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае неисполнения обязанностей, указанных в настоящем Договоре, а также в случае ненадлежащего их исполнения, с **Арендатора** взимается неустойка в размере одной трехсотойставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей от размера арендной платы за каждый день просрочки.

8.3. Неустойка, установленная пунктами 8.2., настоящего Договора перечисляется в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы.

8.4. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

**9. Рассмотрение споров**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются с действующим Законодательством Российской Федерации.

**10. Изменение, расторжение и прекращение договора**

10.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

10.2. Договор может быть, досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон, по требованию **Арендодателя,** по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в следующих случаях, если **Арендатор:**

10.2.1. Использует земельный участок не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче.

10.2.2. Не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором (п. 4.4.) срока платежа.

10.2.3. Нарушает особые условия аренды земельного участка, установленные настоящим Договором (раздел 3 Договора «Особые условия»), а также обязанности, установленные п. 5.2. настоящего Договора.

10.3. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить земельный участок Арендодателю в надлежащем экологическом, санитарном состоянии. Качество земельного участка должно быть не хуже первоначального.

10.4. Действие настоящего Договора может быть прекращено Арендодателем в случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии обстоятельств, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента заключения дополнительного соглашения о возобновлении договорных обстоятельствах.

**12. Заключительные положения**

12.1. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Соглашения об изменении и дополнении к настоящему Договору должны быть совершены в той же форме, что и договор.

12.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменном виде, и считаются направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу, (теле) факсу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

12.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

12.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах. Имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются по одному экземпляру: Арендодателю (Администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение»); Арендатору (ФИО гражданина); Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области.

**Приложение:**

1. Акт приема-передачи земельного участка – приложение № 1.
2. Расчет арендной платы – приложение № 2
3. Кадастровая карта-план земельного участка.

**13. Адреса, банковские реквизиты сторон:**

**Арендодатель:**

Администрация муниципального образования

«Приамурское городское поселение»

Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, 14

**Арендатор:**

**Подписи сторон:**

**Арендатор**

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

**Арендодатель**

Глава администрации

Приамурского городского поселения,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д. К. Богданович

Приложение № к Договору

аренды земельного участка

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**АКТ**

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Мы, ниже подписавшиеся: Арендодатель: администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение», в лице главы администрации Приамурского городского поселения Д. К. Богданович

и Арендатор, (ФИО гражданина) произвели осмотр земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_

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

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

* 1. Назначение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.ОПИСАНИЕ И СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Благоустройство территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Наличие зеленых насаждений \_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Выполнение условий договора аренды \_\_\_\_*обязательно*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.УСЛОВИЯ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧ

Арендодатель передает (принимает), а Арендатор принимает (передает) указанный

земельный участок (нужное подчеркнуть).

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору (соглашению).

4.ПОДПИСИ СТОРОН

Земельный участок сдал: Земельный участок принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Д. К. Богданович.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2 к Договору аренды

земельного участка № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2018

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Вид использования | Малоэтажная жилая застройка (размещение гаража |
| Площадь земельного участка (кв. м.) га |  |
| Кадастровая стоимость земельного участка |  |
| Процентная ставка от кадастровой стоимости земельного участка за вид использования земельного  участка | 2% |
| Размер арендной платы за арендованную площадь  (руб.) в год |  |
| Равными частями от годовой суммы за 1 квартал |  |
| Арендная плата по договору вносится Арендатором  на расчетный счет Управления Федерального казначейства по ЕАО | Управление федерального казначейства МФ РФ по ЕАО (администрации муниципального района) Финансовый отдел администрации л.сч.04783400080;  ГРКЦ ГУ Банка России по ЕАО  г. Биробиджана. ИНН 7903002315; БИК 049923001;  КПП 790301001, р/сч 40101810700000011023  ОКТМО 99630165; код:30111105013130000120  Арендная плата за земли, предназначенные для размещения гаражей |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д. К. Богданович \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**