ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона

Основание проведения аукциона - Решение органа местного самоуправления о проведении аукциона: постановление администрации Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области от 07.12.2017 г. № 70

Организатор аукциона – Администрация Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области.

Правомочиями по распоряжению земельными участками в силу прямого указания закона наделена администрация Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области

Адрес: 397403, Воронежская область, с.Пыховка , ул. Советская, д.51.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – «11» 12 2017 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – «15 » 01 2018г.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 9.00 до 12.00 с 13.00 до 16.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, с.Пыховка, ул. Советская, д.51

Дата, время и место определения участников аукциона – «17 » 01 2018г. в 9.00 по московскому времени по адресу:

Дата, время и место проведения аукциона – «19 » 01 2018г. в 10.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, с.Пыховка, ул. Советская, д.51

Дата, время и порядок проведения осмотра устанавливается Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе. e-mail: [savala2010@yandex.ru](mailto:savala2010@yandex.ru)

Телефон (47353) 47-146 Факс (47353) 47-192

Сведения о предмете аукциона.

Предмет аукциона – аренда земельного участка , являющихся собственностью Пыховского сельского поселения , земли сельскохозяйственного назначения:

Лот №1 - Земельный участок с кадастровым номером 36:17:7300010:25 из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 158284 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, южная часть кадастрового квартала 36:17:7300010 в бывших границах СХА «Бурляевская». Свидетельство о государственной регистрации права 36-АД 365592 , дата выдачи 30.04.2014 года. Разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного использования. Обременения земельного участка: отсутствуют. Земельный участок может быть использован в соответствии с разрешенным использованием земельного участка без права изменения разрешенного использования земельного участка.

Обременения, ограничения - не зарегистрированы.

Начальная цена предмета аукциона: 12687 (Двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей ) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 380 (триста восемьдесят рублей ) 61 копейка (3% от начальной цены предмета аукциона)

Размер задатка: 2537 (Две тысячи пятьсот тридцать семь рублей ) 40 коп.

С иными сведениями о земельных участках могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее- претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (приложение1) к настоящему извещению и иные

документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Обязанность доказывать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: Администрация Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области

ИНН 3617002363;

КПП 361701001

ОКАТО 20227860000

Р/сч 40302810520073000095 в УФК по Воронежской области (Администрация Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области) л/с 05313007460

БИК 042007001, и должен поступить на указанный счет не позднее 15.01.2018 года.

Задаток вносится единым платежом.

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

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня принятия решения об отказе в проведение аукциона;

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня поступления Организатору аукциона отзыва заявки;

- в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех банковских дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

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

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

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

Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе

1. Заявка по установленной форме в двух экземплярах.

2. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом задатка.

3. Копия документа, удостоверяющего личность претендента – физического лица (при этом предъявляется подлинник).

4. В случае подачи заявки представителем претендента предоставляются доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя, представляется подлинник этого документа.

5. Индивидуальный предприниматель дополнительно представляет:

- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или нотариально заверенную копию.

Юридические лица дополнительно представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или нотариально заверенную копию;

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

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

6. Опись представляемых документов в двух экземплярах.

Порядок определения участников аукциона

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукционапринимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона

Аукционпроводится в указанном в настоящем извещении месте, в соответствующий день и час.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Победитель аукциона в течение пяти дней после получения протокола о результатах аукциона обязан подписать договор купли-продажи земельного участка.

Предоставление дополнительной информации о предстоящем аукционе осуществляется организатором аукциона или по тел. 47-146

.

Приложение № 1

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. Организатору торгов

\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин.

Заявка на участие в аукционе

по аренде земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

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

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Ознакомившись с материалами извещения на сайте Администрации Пыховского сельского поселения, земельными участками на местности и условиями их использования и целевым назначением, желаю заключить договор аренды \_\_\_\_\_ земельного участка указанного в извещении.

С проектом договора аренды земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

С условиями аукциона ознакомлен, согласен с ними и обязуюсь выполнить.

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

Претендент: Принято:

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

подпись, ФИО должность, подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №

аренды земельного (ых) участка (ов) из земель сельскохозяйственного назначения

с. Пыховка "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Администрация Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области в лице, главы администрации Чувильской Людмилы Ивановны, действующей на основании Устава, утвержденного решением Совета народных депутатов Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области от 08.06.2012г. № 4/1 ( ОГРН 1023600990500, ИНН 3617002363 , КПП 361701001),

397403, Воронежская область, Новохопёрский район, с. Пыховка , ул. Советская, д.51, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол - \_\_\_\_\_\_\_, гражданин - РФ, российский паспорт серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование /назначение/: для сельскохозяйственного использования) с кадастровыми номерами:

- 36:17:7300010:25, общей площадью 158284 кв.м., местоположение: Воронежская область, р-н Новохоперский, Пыховское сельское поселение, южная часть кадастрового квартала 36:17:7300010, , именуемые в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для сельскохозяйственного использования.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

1.4. Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

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

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

1.6. Срок действия настоящего договора распространяется до момента его подписания: начало – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ окончание - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

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

II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. На основании протокола заседания комиссии о поданных заявках от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года размер ежегодной арендной платы за Участки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчет годовой арендной платы определен в приложении к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет:

Получатель: ИНН 3617002363, КПП 361701001, УФК по Воронежской области (Администрация Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области) счет № 40101810500000010004 в Отделение Воронеж г.Воронеж, БИК 042007001, КБК 91411105025100000120 ОКТМО 20627460.

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

2.3. Задаток в общей сумме 2537 (Две тысячи пятьсот тридцать семь) руб. 40 коп., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

2.4. Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

2.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, в связи с решениями органов государственной власти, субъекта РФ, органов местного самоуправления, централизованно устанавливающими коэффициенты индексации ставок земельного налога, базовые ставки арендной платы.

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

2.7. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета Новохоперского муниципального района Воронежской области и взыскивается с начислением пени в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

2.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. В случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы арендной платы, штрафных санкций, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

3.2.3. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

3.3. Арендатор имеет право:

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

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

3.3.3. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

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

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

3.3.6. На заключение нового договора аренды Участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, без проведения торгов в случае его надлежащего использования и при условии, что заявление о заключении нового договора аренды подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего Договора.

3.3.7. В пределах срока действия Договора передавать права аренды в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя при заключении настоящего Договора на срок пять и менее лет.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

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

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

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

3.4.7. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.16. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

3.4.17. Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.18. В соответствии Федеральным законом от 13.07.2015г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в срок не позднее 5-ти рабочих дней с момента подписания Договора обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы, а также соответствующие изменения и дополнения в договор. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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

3.4.20. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи Участка в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

3.4.23. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

3.4.24. При использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

3.4.25. После окончания срока действия Договора Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя проводить осеннее – полевые работы на земельном участке после окончания уборки урожая сельскохозяйственных культур.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

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

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

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

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

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

·      при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

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

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

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

5.3. Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

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

·      при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

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

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

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

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

VI. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

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

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

7.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

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

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

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

7.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

VIII. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ.

8.1. Расчет арендной платы;

8.2. Схема расположения земельного участка или земельных участков;

IX. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:** Администрация Пыховского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области

397403, Воронежская область, Новохопёрский район, с. Пыховка, ул. Советская, д.51

1023600990500

ИНН/КПП 3617002363/361701001

Тел.(47353) 47-146, факс(47353) 47-192

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/Чувильская Л.И./  (подпись) | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_ /  (подпись) |
| М.П. | М.П. |

Приложение №1

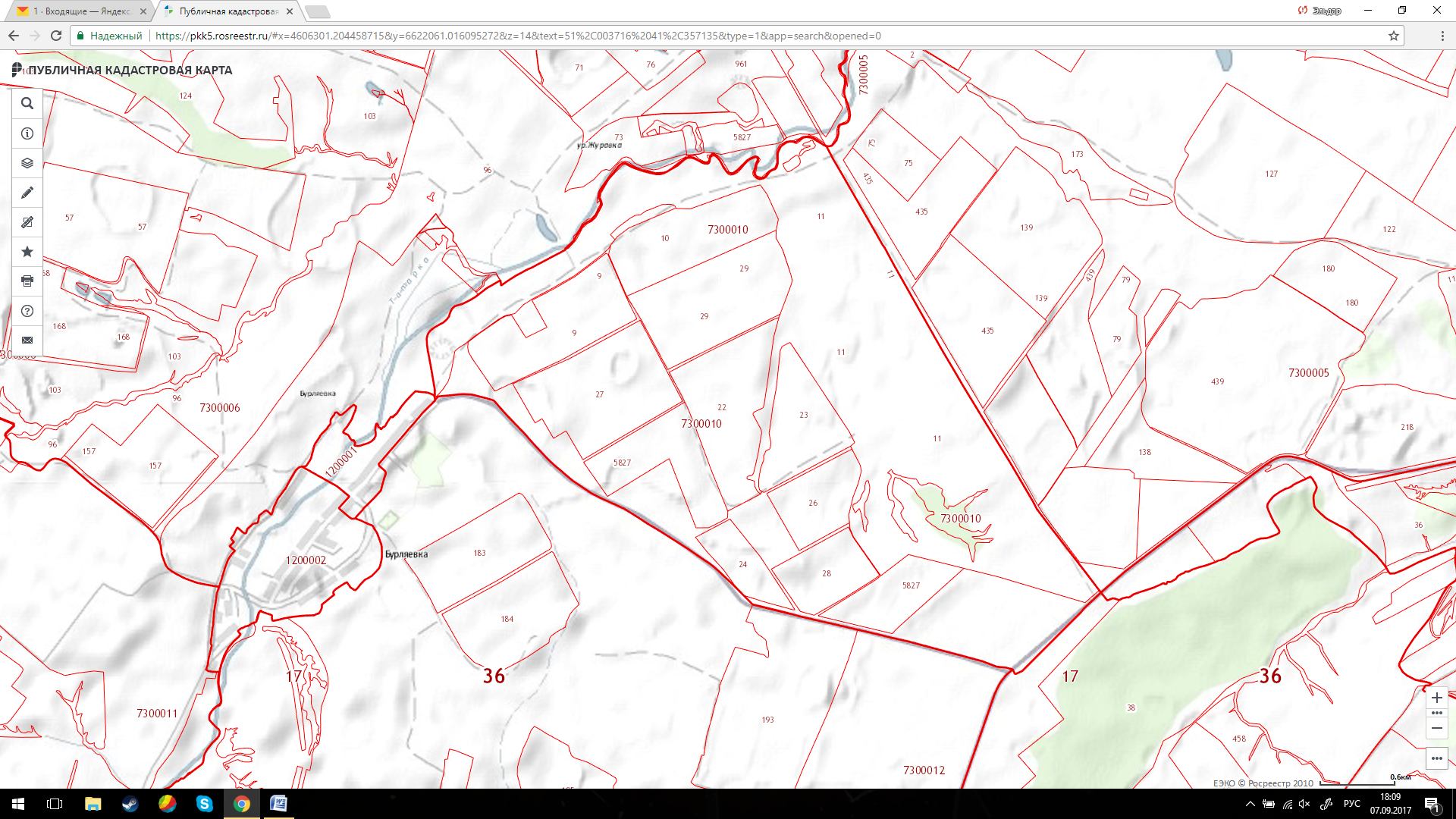
к договору аренды земельного участка

из земель сельскохозяйственного назначения

№ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

СХЕМА

расположения земельного (ых) участка (ов)



|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/Чувильская Л.И./  (подпись) | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_../  (подпись) |
| М.П. | М.П. |