Приложение

к распоряжению администрации

Петропавловского муниципального

района Воронежской области

 № 362 от 13.12.2019 г.

**Реестровый номер торгов 2019-32**

# ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Петропавловского муниципального района Воронежской области

Основание проведения аукциона: Постановление администрации Петропавловского муниципального района Воронежской области от 11.12.2019 г. № 531 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Организатор аукциона – Администрация Петропавловского муниципального района Воронежской области.

Дата начала приема заявок – 13 декабря 2019 г.

Дата и время окончания приема заявок – 13 января 2020 г. 11:00.

Время и место приема заявок: по рабочим дням с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 15:00 по адресу: Воронежская область, Петропавловский район, с. Петропавловка, ул. Победы, 28., контактный тел. (8-473-65) 2-21-74.

Дата рассмотрения заявок – 14 января 2020 г., в 10.00.

Дата и место проведения аукциона – 15.01.2020

 г. по адресу: Воронежская область, Петропавловский район, с. Петропавловка, ул. Победы, 28.

Время проведения аукциона – по лоту № 1: в 10:00., по лоту № 2 – 10.15, по лоту №3 – 10.30, по лоту №4 – 10.45.

Регистрация участников аукциона за 10 минут до начала аукциона.

Дата и время осмотра земельных участков определяются на местности по согласованию с претендентами, подавшими заявки на участие в аукционе.

Сведения о предмете аукциона

**Лот № 1:**

– земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, Петропавловский район, Песковское сельское поселение, восточная часть кадастрового квартала 36:22:3200001.

Площадь земельного участка – 719640 кв. м.

Кадастровый номер – 36:22:3200001:184.

Собственник земельного участка – Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, находится в ведении администрации Петропавловского муниципального района Воронежской области.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – не зарегистрированы.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

 **Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 54930 (пятьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать) рублей 00 копеек.**

Размер задатка –100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет.

**Лот № 2:**

– земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Петропавловский, Новобогородицкое сельское поселение, северная часть кадастрового квартала 36:22:3300008.

Площадь земельного участка – 592000 кв. м.

Кадастровый номер – 36:22:3300008:56.

Собственник земельного участка – Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, находится в ведении администрации Петропавловского муниципального района Воронежской области.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – не зарегистрированы

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 53162 (пятьдесят три тысячи сто шестьдесят два) рубля 00 копеек.**

Размер задатка –100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет.

**Лот № 3:**

– земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Петропавловский, восточная часть кадастрового квартала 36:22:3300008.

Площадь земельного участка – 94000 кв. м.

Кадастровый номер – 36:22:3300008:57.

Собственник земельного участка – Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, находится в ведении администрации Петропавловского муниципального района Воронежской области.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – не зарегистрированы

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 8441 (восемь тысяч четыреста сорок один) рубль 00 копеек.**

Размер задатка –100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет.

**Лот № 4:**

– земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Петропавловский, Новобогородицкое сельское поселение, северная часть кадастрового квартала 36:22:3300008.

Площадь земельного участка – 44000 кв. м.

Кадастровый номер – 36:22:3300008:58.

Собственник земельного участка – Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, находится в ведении администрации Петропавловского муниципального района Воронежской области.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – не зарегистрированы

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 3951 (три тысячи девятьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек.**

Размер задатка –100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет.

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

Условия участия в аукционе

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

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

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

**Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель – УФК по Воронежской области (Финансовый отдел администрации Петропавловского муниципального района Воронежской области) на расчетный счет 40302810220073000298, ИНН 3622001439, КПП 362201001, л.с. 05313001370, БИК 042007001**,** по лоту 1 ОКТМО 20637432, по лотам 2-4 ОКТМО 20637420 Отделение Воронеж г. Воронеж.

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

Назначение платежа: задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, лот № \_\_, реестровый номер торгов – 2019 –32.

Задаток вносится единым платежом. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

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

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

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

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

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

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

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе**

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

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

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

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

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

Порядок проведения аукциона

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

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

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

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

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

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

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

**Аукцион признается несостоявшимся в случае:**

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

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

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается в сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**Заключение договора аренды**

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

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

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

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

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

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

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

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

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

Приложение № 1 к извещению о проведении открытого аукциона

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

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.                                             Петропавловского муниципального

\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин.       района Воронежской области»

Заявка на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка,

государственная собственность на который не разграничена

Реестровый номер торгов 2019 -32

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

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

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

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

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

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

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

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

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

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

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

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

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

К заявке прилагаются:

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

Заявитель:                                                                                               Принято:

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

подпись/ФИО                                                             должность, подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.                                      «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона

**Договор**

**аренды земельного участка**

**с. Петропавловка Петропавловского района Воронежской области**

 **года**

Администрация Петропавловского муниципального района Воронежской области, ИНН 3622002200, ОГРН 1023600797065 в лице Луценко Ольги Ивановны, 01.11.1980 года рождения, имеющей паспорт 20 01 484167, выданный 09.07.2001 г. ПВС Петропавловского РОВД Воронежской области, код подразделения 362-030, зарегистрированной по адресу: Воронежская область, Петропавловский район, село Петропавловка, улица Восточная, д. 21, действующей по доверенности от 01.02.2018 г., реестровый номер 36/13-н/36-2018-1-157, удостоверенной Бакулиной Еленой Анатольевной, нотариусом нотариального округа Петропавловского района Воронежской области, выданной главой администрации Шевченко Юрием Петровичем, действующим на основании Устава, регистрационный № RU 3652200002005001 от 10.10.2005 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на право заключения договора аренды земельного участка № 1 от 22.08.2018 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером , именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. 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.

**2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на лет по года. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору. Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

2.3. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет рубля 00 копеек, (далее – Арендная плата).

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Арендная плата за «Участок» вносится «Арендатором» в отделение УФК по Воронежской области (администрация Петропавловского муниципального района Воронежской области, л/с 04313032190) р/с 40101810500000010004, КБК 91411105013050000120, код ОКТМО 20637420, ИНН 3622002200, БИК 042007001, КПП 362201001.

Оплата за использование «Участка» производится равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет «Арендодателя».

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме засчитывается в счет Арендной платы за первый год аренды.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель вправе:

- иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 8.3 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;

- предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;

- передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор вправе:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора, и другими условиями настоящего Договора;

- передавать Участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора;

- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора;

5.2. Арендатор обязан:

- в соответствии с условиями Договора своевременно вносить Арендную плату;

**-**обеспечивать представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, свободный доступ на Участок;

**-** допускать представителей собственника линейного объекта (в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);

- при использовании Участка обеспечивать соблюдение порядка требований санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, Правил землепользования и застройки Краснофлотского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области, иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;

**-**при использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков;

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае невнесения Арендатором Арендной платы в сроки, установленные п. 3.4 настоящего Договора, Арендодателем начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой Арендной платы.

6.4. В случае если по окончанию срока Договора Арендатор возвратил Участок несвоевременно, он обязан внести Арендную плату за все время пользования Участком на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

6.5. 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.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. 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 сторону. 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.

**8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

8.1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, в соответствии с положениями законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4 настоящего Договора.

8.2. 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.

8.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.2 Договора;

- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным настоящим Договором;

- при существенном ухудшении Арендатором состояния Участка;

- при неиспользовании Участка;

- при невыполнении Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

**9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

9.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по Арендной плате и неустойке.

9.4. Арендатор в рамках действия Договора при обнаружении в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, обязан соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.5. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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.

 Приложением к договору является: выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

**Подписи сторон:**

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ИНН 3622002200, ОГРН 1023600797065 Администрация Петропавловского муниципального района Воронежской области

с. Петропавловка ул. Победы, 28

«АРЕНДАТОР»