

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона с ограниченным числом участников – только среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области (далее - извещение)

Реестровый номер торгов 2021-2

Администрация Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Основание проведения аукциона: постановление администрации Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 12.11.2021 № 53 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:20:6200008:129».

Организатор аукциона – Администрация Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, адрес: 396450, Россия, Воронежская область, Павловский район, с. Русская Буйловка, ул. Советская, 5.

Контактное лицо – старший инспектор администрации Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области Гноевой Николай Александрович, тел. 8(47362) 48-1-45, 48-3-10, адрес электронной почты: rbuildov.pavl@govvrn.ru

Уполномоченный орган (Арендодатель земельного участка) – Администрация Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, адрес: 396450, Россия, Воронежская область, Павловский район, с. Русская Буйловка, ул. Советская, 5.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 16 ноября 2021 года в 10 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 13 декабря 2021 года в 15 часов 00 минут по московскому времени.

Время и место приема заявок по рабочим дням понедельник, вторник, среда, четверг с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, пятница с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.00 по московскому времени по адресу: 396450, Россия, Воронежская область, Павловский район, с. Русская Буйловка, ул. Советская, 5.

Дата, время и место рассмотрения заявок – 15 декабря 2021 г. в 14 часов 30 минут по московскому времени по адресу: 396450, Россия, Воронежская область, Павловский район, с. Русская Буйловка, ул. Советская, 5.

Место проведения аукциона – 396450, Россия, Воронежская область, Павловский район, с. Русская Буйловка, ул. Советская, 5.

Дата и время проведения аукциона – 17 декабря 2021 г. в 14 час. 30 мин.

Регистрация участников начинается за 10 минут до начала аукциона.

Сведения о предмете аукциона

| № п/п | Кадастровый номер | Площадь кв.м | Местоположение | Категория земель | Вид разрешенного использования | Начальный размер ежегодной арендной платы, в руб. | Шаг аукциона, руб. | Размер задатка, руб. |
|-------|-------------------|--------------|----------------|------------------|--------------------------------|---|--------------------|----------------------|
|-------|-------------------|--------------|----------------|------------------|--------------------------------|---|--------------------|----------------------|

| ЛОТ № 1 | | | | | | | | |
|---------|----------------------|-------|---|--|---|-------|------|------|
| 1 | 36:20:620000: 129 | 98250 | Воронежская область, Павловский район, в границах СХА «Гранит» | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного использования | 36000 | 1080 | 7200 |

«Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены) – 3% от начального размера ежегодной арендной платы.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды земельного участка – 5 (пять) лет.

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

Условия участия в аукционе

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель: УФК по Воронежской области (Администрация Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области)
ИНН 3620002211, КПП 362001001, ОКТМО 20633456, БИК 012007084, банк ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ //УФК по Воронежской области г.Воронеж
казнач.счет 03232643206334563100, л/сч 05313008100

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

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, реестровый номер торгов: 2021-2, лот № 1.

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 Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается заявителю в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

– в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

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

– в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, а также если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах.

Если при проведении аукциона после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В указанном случае Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки участникам этого аукциона.

В случае, если победитель аукциона, либо единственный принявший участие в аукционе участник, либо признанный единственным участником аукциона участник, либо заявитель, соответствующий указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавший единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, уклонился от заключения договора аренды земельного участка, то внесенный задаток ему не возвращается.

Порядок подачи 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.

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

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

2. Заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

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 рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

– непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

– наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя 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 земельного 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 окончанным, 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), фамилия, имя и (при наличии) отчество, 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.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

– 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.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

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

Для заключения договора аренды земельного участка, в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», для направления заявления о государственной регистрации прав посредством отправления в электронной форме в управление Росреестра необходимо наличие у сторон сделки электронной цифровой подписи.

Договор земельного участка 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.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо 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, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, 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 органом исполнительной власти.

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

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Особенности заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с Решением Совета народных депутатов Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 14.03.2020 № 334 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества» субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются следующие льготы по арендной плате:

в первый год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 20 процентов размера арендной платы.

Проект Договора аренды земельного участка 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

« _____ » _____ 20__ г.
_____ час. _____ мин.

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договоров аренды
земельного участка**

Реестровый номер торгов 2021-02, лот № 1

ОГРН _____ ИНН _____

Место нахождения: _____

в лице _____

почтовый адрес: _____

телефон: _____

Ознакомившись с материалами извещения в « _____ » и (или) на сайте www.torgi.gov.ru, документацией по предмету аукциона, проектом договора аренды, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка кадастровый номер 36:20:6200008:129, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 98250 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, в границах СХА «Гранит».

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

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

К заявке прилагаются:

1. _____
2. _____
3. _____

Заявитель:

Принято:

подпись/ФИО

должность, подпись, ФИО

« ____ » _____ 2021 г.

« ____ » _____ 2021

г.

Приложение № 2
к извещению о проведении аукциона

ДОГОВОР

аренды земельного участка

с. Русская Буйловка, Павловский район, Воронежская область от _____ № _____

Администрация Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании _____ заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 98250 кв.м, кадастровый номер 36:20:6200008:129, местоположение: Воронежская область, Павловский район, в границах СХА «Гранит», вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для сельскохозяйственного производства без права возведения капитальных зданий, строений и сооружений, регистрации имущественных прав на них и изменения разрешенного использования. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и разрешенному использованию Участка.

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

1.5. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющими его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-

передачи Участка, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2. Срок действия Договора и земельные платежи

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет. Срок действия настоящего Договора: начало – _____ г., окончание – _____ г.

2.2. На основании протокола _____ № _____ от _____, размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____ (_____) руб.

В соответствии с Решением совета народных депутатов Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 14.03.2020 № 334 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества» субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются следующие льготы по арендной плате:

- в первый год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 20 процентов размера арендной платы.

В случае ненадлежащего исполнения, нарушения условий договора аренды льготы по арендной плате отменяются.

С учетом льгот годовой размер арендной платы составляет: _____

_____ органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет администратора доходов бюджета Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области по реквизитам:

УФК по Воронежской области (Администрация Русско-Буйловского сельского поселения)

ИНН 3620002211, КПП 362001001, ОКТМО 20633456, БИК 012007084, р/счет 03100643000000013100, кор.счет 40102810945370000023, банк: банк ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ //УФК по Воронежской области г.Воронеж

ББК 914 1 11 05025 10 0000 120 – Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет администратора доходов бюджета Русско-Буйловского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области.

2.5. Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенная Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

2.6. Сумму ежегодной арендной платы за первый календарный год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка, и с учетом льготы, в размере _____ (_____) руб., Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 2.4 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.7. Арендную плату Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года.

2.8. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.10. В случае использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование Участка не по целевому назначению.

3. Права и обязанности Арендодателя

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.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством исполнения данной обязанности служит факт подписания Арендатором настоящего Договора и акта приема-передачи Участка к нему;

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

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

4.1.2. Сдавать Участок в субаренду только после получения письменного согласия Арендодателя.

4.1.3. Отдавать арендные права Участка в залог по Договору в пределах срока действия Договора третьему лицу только после получения письменного согласия Арендодателя.

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

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

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

4.2. Арендатор обязан:

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

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

4.2.3. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

4.2.5. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение без наличия такого разрешения.

4.2.6. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

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

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

4.2.9. 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.

4.2.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубki или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.2.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участках в соответствии с законодательством.

4.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.2.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.14. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.15. 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).

4.2.16. Не нарушать права собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.2.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания на Участке, в проведении этих работ.

4.2.18. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.2.19. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.2.20. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества почв и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2.21. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок использования их 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.

4.2.22. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарных и иных правил и нормативов.

4.2.23. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

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

4.2.25. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-

передачи.

5. Ответственность Сторон

5.1. 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.

5.2. Нарушение арендатором обязательства по уплате арендной платы по Договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим Договором и согласно ст. ст. 309, 310, 614 ГК РФ, ст. ст. 22, 65 ЗК РФ.

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

5.4. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, 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.

6. Форс-мажорные обстоятельства

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 неустранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Особые условия

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

7.2. 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.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае направления претензии (требования) по настоящему Договору, расходы на составления данной претензии (требования), являются расходами Стороны, которая направляла претензию (требования), и не подлежат взысканию с другой Стороны в судебном порядке.

Стороны пришли к соглашению, что расходы по оплате услуг представителя (в случае наличия таких расходов), при разрешении споров по настоящему Договору в судебном порядке, являются расходами той Стороны, которая их понесла, и не подлежат взысканию с другой Стороны в судебном порядке.

7.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в суде по месту нахождения Арендодателя.

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

8. Изменение Договора

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участка, указанного в п. 1.1. Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – Арендодателю, один – Арендатору и один – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.3. В качестве неотъемлемой части настоящего Договора к нему прилагаются:

- акт приема-передачи Участка;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Глава администрации
Русско-Буйловского сельского поселения
_____ В.В. Ворфоломеева