УТВЕРЖДЕНО

постановлением главы

Эльбанского городского поселения

Амурского муниципального района

Хабаровского края

от « 11.05.2016 г. № 130

Извещение о проведении открытого аукциона

Администрация Эльбанского городского поселения сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, государственная собственность на которые не разграничена.

 **Форма торгов** - аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложения.

 **Организатор торгов** - администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края.

 **Почтовый адрес**: Гаражная ул., 7, пос. Эльбан, Амурский район, 682610.

 **Адрес электронной почты**: admelb@mail.ru.

 **Контактное лицо** - Трашкова Лариса Алексеевна, Посметухина Ольга Ивановна

 **Контактные телефоны**: (42142) 42-6-03, 42-8-08

**Основания проведения аукциона:**

Аукцион проводится в соответствии с постановлением администрации

Эльбанского городского поселения от 05.05.2016 №127 «О принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Эльбанского городского поселения, Амурского муниципального района Хабаровского края, государственная собственность на который не разграничена»

 Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

 **Категория земель**: земли населенных пунктов.

 **Сведения о правах**: земельные участки из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, права третьих лиц отсутствуют.

 **Существующие ограничения, обременения**: земельные участки в залоге, в споре и под арестом не состоят.

 **Порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота аукциона. Заявка установленного образца с прилагаемыми документами представляется организатору аукциона в письменной форме лично или через полномочного представителя.

 **Дата начала приема заявок**: «18» мая 2016

 **Дата окончания приема заявок**: «14*»* июня 2016г.

 **Место и время приема заявок**:

 Заявки принимаются организатором аукциона по рабочим дням: понедельник-четверг: с 8:15 до 17:00 (перерыв с 12:30 до 14:00) час., в пятницу - с 8:15 до 15:30 час. по местному времени по адресу: пос. Эльбан, ул. Гаражная, 7, каб. отдела по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю или его полномочному представителю в день ее поступления с отметкой об отказе в принятии заявки.

 Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

 Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

 **Дата, время и место определения участников аукциона***:*17 июня 2016 г. в 11:00 час по местному времени по адресу: пос. Эльбан, ул. Гаражная, 7, кабинет главы поселения.

 **Дата, время и место подведения итогов аукциона**: 20 июня 2016 г. в 10:00 час по местному времени по адресу: пос. Эльбан, ул. Гаражная, 7, кабинет главы поселения.

 Регистрация участников аукциона осуществляется с 9:00 час. до 9:45 час. по местному времени в каб. ОУМИ и ПР администрации.

 Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

 Срок подписания договора аренды земельного участка – не менее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

 **Предмет аукциона**: право заключить договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

Категория земельных участков - земли населенных пунктов.

 **Лот №1:**

1.Местоположение (адрес) земельного участка:

Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, в районе железнодорожного пути общего пользования ФГУП ДВПО «Восход»;

2. Площадь земельного участка-7549 кв.м.;

3. Кадастровый номер 27:01:0000004:1726;

4. Разрешенное использование - размещение складов

5.Срок действия договора аренды- 3 года;

6. Начальная цена предмета аукциона (5 % от кадастровой стоимости) –

 183191,58 руб.;

7. «Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона – 5495,75руб.;

8. Задаток - 20% от начальной цены предмета аукциона –18319,16 руб.

 **Лот №2:**

1.Местоположение (адрес) земельного участка:

Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан;

2. Площадь земельного участка- 11230 кв.м.;

3. Кадастровый номер 27:01:0000004: 366;

4. Разрешенное использование - Эксплуатация лесоперевалочной базы;

5.Срок действия договора аренды- 3 года;

6. Начальная цена предмета аукциона (5 % от кадастровой стоимости) –

 192382,46 руб.;

7. «Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона – 5771,47 руб.;

8. Задаток - 20% от начальной цены предмета аукциона –19238,25 руб.

**Порядок внесения задатка:**

 1.Задатки в размере, согласно Лотам №1-2 вносятся в валюте РФ единым платежом, по следующим реквизитам

 Получатель: УФК по Хабаровскому краю (администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края ЛС 05223064010) ИНН 2706009062, КПП 270601001, р/сч. № 40302810300003000260, Отделение Хабаровск г. Хабаровск, БИК 040813001, ОКТМО 08603160051, Код доходов 10211701050130000180, назначение платежа: задаток за участие в аукционе 20 июня 2016 года на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из состава земель, государственная собственность на который не разграничена, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование претендента) без НДС.

 2.Задаток должен поступить на указанный счет в срок с «18» мая 2016 г. по «16» июня 2016 г. включительно.

 3.Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

 1) участникам аукциона в случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона в течение трех рабочих дней с момента принятия такого решения;

 2) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

 3) лицам, отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки;

 4) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

 4.Документы, предоставляемые для участия в аукционе:

 1) Заявка в двух экземплярах по установленной форме (приложение 1).

 2) Документ, подтверждающий внесение задатка.

 3) Претенденты - физические лица дополнительно представляют копию документа, удостоверяющего личность заявителя.

 **Порядок ознакомление с информацией о проведении аукциона:**

 С любой информацией о проводимом аукционе, формой заявки, условиями договора аренды земельного участка, можно ознакомиться со дня начала приема заявок в отделе по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами (ОУМИ и Пр) администрации Эльбанского городского поселения по рабочим дням в понедельник-четверг -с 8:15 до 17:00 час, пятницу - с 8:15 до 15:45 по адресу: пос. Эльбан, ул. Гаражная,7 контактные телефоны: 8(42142), 42-6-03, 42-8-08, а также на сайтах в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, http://elban.3dn.ru.

 **Порядок проведения и условия участия в аукционе**:

 Аукцион проводится в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

 Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

 Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается в администрации Эльбанского городского поселения

 Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона, а в случае участия в аукционе единственного участника – с единственным участником, договора аренды земельного участка.

 **К настоящему извещению прилагается**:

 1) Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение 1).

 2) Проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение 2).

 3) Проект акта приема-передачи в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение 3).

 Приложение 1

В отдел по управлению

муниципальным имуществом и

природными ресурсами администрации

Эльбанского городского поселения

Заявка

на участие в аукционе на право

заключения договоров аренды земельных участков

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на

основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные, ИНН)

заявляет о своем намерении принять участие в проводимых «20» июня 2016 г. торгах в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по Лот №\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок находится: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, начальная цена предмета аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При этом обязуюсь:

1. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Амурского муниципального района №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года, а также порядок организации проведения торгов в соответствии с требованиями ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона по Лот №\_\_\_\_ в установленный срок явиться в администрацию Эльбанского городского поселения по адресу: пос. Эльбан,
ул. Гаражная, д.7, каб. ОУМИ и ПР для подписания договора аренды земельного участка, расположенного на территории Эльбанского городского поселения, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Фактический адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Контактный телефон, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес, банковские реквизиты *(наименование и адрес банка (филиала), ИНН/КПП банка, расчетный счет и корреспондентский счет банка, БИК, ФИО, номер лицевого счета, получателя денежных средств при возврате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень прилагаемых к заявке документов:

1. Документ, подтверждающий внесение задатка.

2. Претенденты: физические лица дополнительно представляют копии документа, удостоверяющего личность заявителя.

Подпись заявителя:

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года.

Заявка принята в \_\_\_\_\_\_ часов\_\_\_\_\_\_ минут по местному времени «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года, зарегистрирована в журнале приема заявок за № \_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, принявшее заявку:

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

 (должность) (подпись) (расшифровка)

 Приложение2

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка,**

пос. Эльбан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Эльбанского городского поселения Гудина Игоря Ананьевича, действующего на основании Устава Эльбанского городского поселения, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые «Стороны» в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_ (далее – протокол о результатах аукциона, приложение 1 к Договору) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1.2. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Участок предоставлен Арендатору с видом разрешенного пользования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (приложение 2 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в том числе не заложен, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регис-трации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. До момента государственной ре-гистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненад-лежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА В АРЕНДУ

Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи в аренду земельного участка из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 3 к настоящему Договору).

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер годовой величины арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

4.2. Установленный по итогам аукциона размер годовой величины арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

4.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

4.4. За вычетом суммы задатка Арендатор обязан уплатить за первый год использования Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

4.5. Арендная плата за второй и последующие годы использования Участка вносится Арендатором ежемесячно равными платежами, до 10 числа текущего месяца, за текущий период путем перечисления на расчетный счет: УФК по Хабаровскому краю (администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района ЛС 04223064010) ИНН 2706009062, КПП 270601001, р/сч 40101810300000010001 Отделение Хабаровск г.Хабаровск, БИК 040813001, ОКТМО 08603160051, КДБ 10211105013130000120

4.6. Начисление арендной платы производится с начала срока действия Договора, указанного в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора.

4.7. Арендная плата до даты государственной регистрации Договора начисляется с момента фактического предоставления земельного участка, указанного в акте приема-передачи земельного участка, являющегося обязательным приложением к настоящему Договору.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 4.5. настоящего Договора.

4.8. В случае досрочного расторжения настоящего Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

4.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.10. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, размера коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в договор не требуется.

4.11. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором. При этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения не требуется.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном разделом 7 Договора.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора, и принять его при расторжении или прекращении Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации, Ярославской области.

5.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Использовать Участок только в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке и случаях, установленных разделом 7 Договора.

5.3.4. Сдавать Участок (его часть) в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при наличии письменного согласия Арендодателя.

5.3.5. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном по-рядке перед другими лицами заключить договора аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора при условии соответствия Договора требованиям, определенным п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия Договора.

5.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи, если иное не установлено договором, и вернуть его в 3-дневный срок при расторжении или прекращении Договора.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок для осуществления контроля за его использованием.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при досрочном освобождении Участка.

5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4.10. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном учас-тке. При необходимости их вырубки или переноса получить  письменное разрешение со-ответствующих органов власти и Арендодателя.

5.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установ-ленные в соответствии с действующим законодательством.

5.4.12. Не нарушать права других смежных землепользователей.

5.4.13. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государ-ственного надзора и муниципального контроля за использование и охрану земель по их требованию свободный доступ на Участок.

5.4.14. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

5.4.15. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответ-ствующего решения уполномоченных органом или Арендодателя геодезические, земле-устроительные и другие изыскательские работы на Участке.

5.4.16. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

5.4.17. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных п.п. 5, 6, 9, ст. 22 Земельного кодекса РФ.

5.4.18. Обеспечить содержание территории в соответствии с Правилами благоустройства территории Эльбанского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов то 05.04.2012. № 337

5.4.19. В течение двух месяцевпосле подписания Договора и изменений или допол-нений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

5.4.20. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора и изменений к нему предоставить Арендодателю их копии с отметкой о государственной регистрации.

5.4.21. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арен-дной платы.

5.4.22. При изменении размера арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендатор обязан самостоятельно пересчитывать величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

5.4.23. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных рекви-зитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арен-датора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции является риском Арендатора.

5.4.24. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действие (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) Арендатора.

5.4.25. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.26. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении выполнить рекультивацию земельного участка и вернуть его по акту приема-передачи Арендодателю в надлежащем состоянии.

 5.4.27. В течение 10 дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке.

5.4.28. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН,

РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 раздела 4 настоящего Договора.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством. При этом Стороне, нарушившей условия Договора, направляется другой Стороной письменная претензия. При неустранении нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии пострадавшая Сторона имеет право обратиться в суд.

6.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия Договора в срок, установленный настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

6.6. В случае прекращения действия Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

6.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и условиями настоящего пункта Договора.

6.7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

6.7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 6.7.1 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

6.7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в подпункте 6.7.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

6.7.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 6.7.1 Договора, и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения условий Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

7.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, в том числе в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств, с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При этом уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соот-ветствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 30 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

7.3. Договор аренды расторгается в одностороннем внесудебном порядке(одно-сторонний отказ) в соответствиисо ст. 450.1 ГК РФ по решению Арендодателя в следу-ющих случаях:

7.3.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором в сроки, установленные настоящим Договором и иными правовыми актами.

7.3.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы болеедвух раз подряд в течение года независимо от вели-чины задолженности.

7.3.3. Если Арендатор возводит на Участке объекты самовольного строительства.

7.3.4. При неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.3.5. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муници-пальных нужд.

7.3.6. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

7.5. В случае расторжения Договора по основаниям, установленным настоящим Договором, возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

7.6. Перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

7.7. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

7.8. При прекращении действия Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента прекращения действия Договора в надлежащем состоянии.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

8.2. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами может вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной договора в день их доставки, хотя бы Сторона по этому адресу не находится или не проживает.

8.3. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться в установленном порядке в арбитражный суд г. Хабаровска, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

8.4. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к ним возлагаются на Арендатора.

865. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один из которых хранятся у Арендодателя, один у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.7. К Договору прилагаются являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора следующие документы:

- протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- кадастровый паспорт земельного участка;

- акт приема-передачи в аренду земельного участка.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

|  |
| --- |
| Администрация Эльбанского городского поселения, ИНН/КПП 2706009062/270601001ОКТМО 08603160051 ОГРН 1022700652490Почтовый адрес:682610, Хабаровский край, Амурский район, пос. Эльбан, ул. Гаражная,7, тел.42-8-08 |

Арендатор:

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

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

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

Глава Эльбанского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гудин И.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г

Договор аренды земельного участка выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Приложение 3

Приложение к договору

 №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2016 г.

аренды земельного участка

АКТ

приема-передачи в аренду земельного участка

пос. Эльбан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2016

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, в лице главы Эльбанского городского поселения Гудина Игоря Ананьевича, действующего на основании Устава Эльбанского городского поселения, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и с другой стороны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, при приеме-передаче земельного участка установили следующее.

Предоставляемый в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка № от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2016 года.

Претензий по состоянию земельного участка у сторон не имеется.

Недостатки земельного участка во время его осмотра не обнаружены.

От Арендодателя (передал):

Глава Эльбанского

городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А.Гудин

 (подпись)

 М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

От Арендатора (принял):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_

 (подпись)

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.