Приложение № 1

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

Администрация муниципального образования Беляевский район извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Беляевский район.

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Беляевский район Оренбургской области.

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведение торгов, реквизиты указанного решения:**

Администрация муниципального образования Беляевский район Оренбургской области.

Постановление администрации Белявского района Оренбургской области от 22.03.2019 № 168-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**Место проведения аукциона**: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Беляевка, ул.Советская, 46 «б», актовый зал, аукцион состоится 06 мая 2019 годав 10.30 часов местного времени.

Для участия в аукционе заявитель представляет (лично или через своего представителя) следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в 2 экземплярах;

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;

5)представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Не предоставление вышеназванных документов является основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

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.

Подведение итогов приема заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится 30.04.2019 г. в 10.00 ч. местного времени по адресу: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Беляевка, ул.Советская, 46 «б», актовый зал. В день определения участников аукциона организатором аукциона будут рассмотрены заявки и документы заявителей, установлен факт поступления от претендентов задатков на основании выписок со счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ. Внесенный победителем аукциона задаток зачисляется в счет арендной платы за земельный участок.

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую арендную плату.

**Предмет аукциона**: аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот № 1. Земельный участок площадью 4860 кв.м., кадастровый номер 56:06:0103001:779, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Алабайтал, ул.Степная,3, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: скотоводство (код вида разрешенного использования 1.8), начальный размер арендной платы 3466-00 (три тысячи четыреста шестьдесят шесть) рублей 00 копеек в год, срок аренды 15 (пятнадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

Лот № 2. Земельный участок площадью 11200 кв.м., кадастровый номер 56:06:0102001:618, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Гирьял, ул.Придорожная,10А, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства (код вида разрешенного использования 1.18), начальный размер арендной платы 7384-00 (семь тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 00 копеек в год, срок аренды 15 (пятнадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

Лот № 3. Земельный участок площадью 550 кв.м., кадастровый номер 56:06:0202001:453, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Жанаталап, ул.Школьная, 35 «г», категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства (код вида разрешенного использования 1.18), начальный размер арендной платы – 2404-00 (две тысячи четыреста четыре) рубля 00 копеек в год, срок аренды 15 (пятнадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

Шаг аукциона 3% от начального размера арендной платы за земельный участок.

**Порядок приема, срок приема заявок** на участие в торгах осуществляется **с 27.03.2019 г. по 26.04.2019 г.**  по адресу: Оренбургская область, Беляевский район, с.Беляевка, ул.Советская, 46 «б», каб. № 37 (тел. 2-14-83) с 9-00 до 17-00 местного времени – в рабочие дни.

Задаток составляет 20% от начальной арендной платы за земельный участок.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Оренбургский РФ ОАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», г.Оренбург, БИК 045354816, счет 30101810000000000816, р/с 40302810205230000007, ИНН 5623001548, КПП 562301001,Финансовый отдел администрации Беляевского района

Оренбургской области (Администрация Беляевского района)

Участникам, не выигравшим аукцион возврат задатка производится в течении 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах в отношении одного лота.

**Информация о возможности подключения(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения и информация о параметрах разрешенного строительства**

Согласно информации филиала в г.Медногорске (Медногорск межрайгаз) АО «Газпром газораспределение Оренбург» техническая возможность подключения объектов имеется при условии строительства внутрипоселкового распределительного газопровода. Выдача технических условий регламентируется «Правилами подключения» (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 1314 от 30.12.2013 г.

Согласно информации филиала ПАО «МРСК-Волги»-«Оренбургэнерго»-возможность подключения объектов торгов к электрическим сетям имеется. Размер платы за технологическое присоединение к сетям филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» установлен приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 145-э/э от 17.12.2015 г.

Согласно информации МУП «Белогорское» технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технологического обеспечения водоснабжения имеются при условии проведения водопровода протяженностью 500 м.Свободные мощности предусмотрены. Плата за подключение (технологического присоединения) составляет 2000 рублей за каждый земельный участок. Водоотведение не предусмотрено, в связи с отсутствием центральной канализации.

Земельные участки по всем лотам соответствуют утвержденным Правилам землепользования и застройки: МО Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области (Решение № 104 от 14.11.2012 года), МО Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области (Решение № 159 от 24.12.2013 года). Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на данных земельных участках предусмотрены указанными Правилами.

Для осмотра земельных участков, выставленных на торги в с.Алабайтал, с.Гирьял обращаться в администрацию муниципального образования Белогорский сельсовет по адресу: п.Белогорский, ул.Школьная, 1, в рабочие дни с 9.00 до 17.00 ч. с 27.03.2019 г. по 26.04.2019 г.

Для осмотра земельного участка, выставленного на торги в с.Жанаталап, обращаться в администрацию муниципального образования Беляевский сельсовет по адресу: с.Беляевка, ул.Банковская, 9, в рабочие дни с 9.00 до 17.00 ч. с 27.03.2019 г. по 26.04.2019 г.

Приложение 2

к извещению о проведение аукциона

по продаже права аренды земельного участка

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды земельного участка

**Претендент**

Физическое лицо ⁪/ Юридическое лицо ⁪/ Индивидуальный предприниматель ⁪

**ФИО/Наименование претендента**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Для физических лиц:**

Документ удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем и когда выдан)

**Для юридических лиц/индивидуальных предпринимателей:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/

Индивидуального предпринимателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орган осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ОГРН/ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Почтовый адрес претендента:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель претендента:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО или наименование)

Действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Банковский реквизиты претендента для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка: расчетный(лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

корр. счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент выражает намерение принять участие в аукционе по продаже земельного участка ЛОТ №\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

который состоится **06 мая 2019 года.**

Претендент ознакомлен и соглашается с условиями аукциона, содержащимися в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительство РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) официальном сайте муниципального образования Беляевский район Оренбургской области

mo-be.orb.ru.

Претендентом внесен задаток на указанный в извещении счет в размере (числом и прописью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

В случае признания меня победителем аукциона, я принимаю на себя следующие обязательства:

1. Заключить с администрацией Беляевского района Договор аренды земельного участка в срок, установленный законодательством РФ.

2. Нести имущественную ответственность за уклонение или прямой отказ от заключения Договора аренды земельного участка в размере внесенного задатка.

Подпись претендента (полномочного представителя претендента):

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

Дата «\_\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2019г.

Заявка принята на рассмотрение комиссией:

«\_\_\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2019 г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_ ч.\_\_\_\_\_\_\_мин.

Секретарь комиссии по проведению торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение 3  к извещению о проведение аукциона  по продаже права аренды земельного участка |  |

Договор аренды

земельного участка №

« \_\_\_ « « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2019 г.

Муниципальное образование Беляевский район, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы района  Динер Александра Андреевича, действующего на основании Устава Беляевского района, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения*,*паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее–Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог знать.

1. **Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается \_\_\_\_ лет, **с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**3.** **Арендная плата**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок установлен протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в год.**В счет арендной платы засчитывается сумма, внесенная

Арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2 Арендная плата за первый год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. вносится единым платежом в течение 10 дней с момента подписания протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_ года. Арендная плата за второй и последующие годы вносится ежемесячно равными долями от суммы годовой арендной платы, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3 Размер арендной платы может изменяться не чаще 1 раза в год. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом в котором заключен указанный договор аренды, без подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Реквизиты для перечисления арендной платы

ИНН 5623004845 КПП 562301001

УФК по Оренбургской области

(Администрация Беляевского района)

БИК 045354001 Отделение Оренбург г.Оренбург

Счет 40101810200000010010 ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код. 426 1 11 05013 05 0000 120

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

3.4. Неиспользование земельного участка в течение срока действия договора не освобождает арендатора от арендной платы. Обязанность по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращается с момента расторжения договора в установленном законом порядке.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является факт поступления денежных средств на счет указанный в п.3.3. настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования).

4.1.2. 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. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях невнесения Арендатором более двух раз подряд арендной платы.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства РФ и условий настоящего Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1.Предоставить в аренду земельный участок Арендатору.

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

4.2.3. Письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешённого использования.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления Арендодателя.

4.3.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. 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.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля и других уполномоченных органов доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. В случае передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и сроки, установленные Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

4.4.7.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и событиях в своей деятельности, с которыми связано наступление гражданско-правовых последствий (реорганизация, ликвидация, банкротство, смена учредителей, смена органов управления и т.д.).

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. На момент окончания срока действия договора Арендатор должен исполнить свои обязательства по оплате арендных платежей в полном объеме.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных в п. п. 4.1.2. настоящего договора и по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.4.1 Если Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора;

6.4.2 Если участок окажется в состоянии не пригодном для использования;

6.4.3. По другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.5. При прекращении Договора, в т.ч. досрочном, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение семи дней с момента его прекращения в состоянии, пригодном для его разрешённого использования по акту приема - передачи.

**7. Форс-мажор**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления и пр.)

В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут по соглашению сторон.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

# 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация муниципального образования Беляевский район  Адрес: 461330, Оренбургская область, Беляевский район, с.Беляевка,  Ул.Советская, 46 «б»  ИНН 5623004845 КПП 562301001  Глава района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Динер | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |