## Администрация Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области

**ОБЪЯВЛЯЕТ ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН**

ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ВЫРАЩИВАНИЯ ЗЕРНОВЫХ И ИНЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР

Организатор торгов: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.

Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведение аукциона: Аукцион проводит администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, на основании распоряжения от 02.06.2017г. № 158.

**Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Аукцион на право на заключения договора аренды земельного участка, для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, проводится 12 июля 2017 года в 15-00 часов в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и документацией об аукционе, в здании администрации Смидовичского муниципального района, расположенном по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Октябрьская,8, большой зал.

Аукцион является открытым по составу участников.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведение аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=B2CE0CBA40D1CE047E2A9DCCDE90A384AD759C9438A1BBB8E5DA0288FDA727587BCA0154A8f6WAA) ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведение аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведение аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведение аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Предмет аукциона:**

Адрес земельного участка (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 5670 м. от ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Шоссейная,7.

*Площадь -* 255067 кв.м.

*Категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения».*

*Кадастровый номер земельного участка: 79:06:0000000:712.*

*Права* *на земельный участок*: не зарегистрированы (государственная собственность на которые не разграничена).

**Ограничения прав** на земельный участок - отсутствуют.

**Разрешенное использование земельного участка**: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Начальная цена предмета аукциона: установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке независимого оценщика ИП Вайсерман О.В. от 22 мая 2017 года № 114.

Начальная цена определена в размере 530060,00 (Пятьсот тридцать тысяч шестьдесят рублей 00 копеек) рублей.

**Шаг аукциона** определен в размере **- 3 %** от начальной цены предмета аукциона и составляет – 15901,80 (Пятнадцать тысяч девятьсот один, 80) рублей.

|  |
| --- |
| **Размер задатка** – определен в размере 50% от начальной цены предмета аукциона, и составляет 265030,00 (Двести шестьдесят пять тысяч тридцать рублей) рублей.  **Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка**:  Задаток считается внесенным со дня зачисления денежных средств на счет организатора аукциона.  Задаток вносится в качестве обеспечения обязательств по заключению договора аренды, в случае признания претендента победителем аукциона засчитывается в счет платежа, причитающегося с претендента в оплату за арендуемый земельный участок.  Задаток, внесенный победителем аукциона, который уклонится от заключения договора аренды - не возвращается.  Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Настоящее информационное сообщение является офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и внесение задатка является акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.  - Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня рассмотрения протокола приема заявок на участие в аукционе обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток.  - Организатор аукциона обязан в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. |

- Внесенный задаток заявителем, не победившем в аукционе возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

- В случае, если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- В случае, если заявитель отзовет заявку на участие в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:** Получатель – УФК по ЕАО (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района л/с 05783400230). Расчетный счет 40302810800003001823, Банк получателя: отделение Биробиджан г.Биробиджан, БИК 049923001, ИНН 7903000830, КПП 790301001, назначение платежа: задаток за участие в аукционе .

**Срок аренды** - 10 (десять) лет.

**Форма заявки: з**аявка на участие в аукционе принимается установленного образца (образец в извещении прилагается).

**Порядок приема заявок, адрес места её приема:**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поступившая по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера, с указанием даты и времени подачи документов.

Заявка и прилагаемые к ней документы на участие в аукционе принимается специалистом комитета по управлению муниципальным имуществом по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Октябрьская,8 (здание администрации), каб.103, телефон 8-(42632)- 2-27-37.

График работы: ежедневно с 9-00 до 18-00 часов, обед с 13-00 до 14-00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье.

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 обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Дата и время начала приема заявок** и прилагаемых к ней документов: 09 июня 2017 года с 14-00 часов местного времени.

**Дата и время окончания приема заявок:** 10 июля 2017 года до 13-00 часов местного времени.

*Перечень документов***,** предоставляемых претендентами для участия в аукционе**:**

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

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

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

4. документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатором аукциона **10 июля 2017года в 15-00** часов определяются участники аукциона по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Октябрьская,8 (здание администрации), каб. 104.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом, а так же имена (наименование) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты 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 не позднее, чем на следующий день после подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2. не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

Заявителем, признанным участниками аукциона, и заявителем, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:**

Осмотр земельного участка состоится 21 июня 2017 г. в 15-00 часов, по согласованию между организатором аукциона и претендентами. Осмотр визуальный. Контактное лицо - специалист комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района контактный тел. 8-(42632)2-27-37. Либо с момента публикации извещения о проведении аукциона по указанному местоположению в любое время самостоятельно.

**Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителя аукциона:**

Итоги аукциона объявляются по завершению аукциона, по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Октябрьская,8, большой зал.

**Результаты аукциона** оформляются протоколом, который подписывается с победителем аукциона в день проведения аукциона.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

**Победителем аукциона** признается участник аукциона предложивший наибольшую цену.

Победитель аукциона обязан:

- использовать земельный участок по целевому назначению для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

- соблюдать севооборот в соответствии с агротехническими требованиями;

- осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а так же исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду;

- соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий;

- представлять в установленном законодательством порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов применяемых на арендованных земельных участках;

- в течение 30 дней с момента заключения договора аренды, но не позднее 60 дней до срока окончания его действия провести почвенное, агрохимическое, фитосанитарное и эколого-токсикологическое обследование земель сельскохозяйственного назначения за счет собственных средств;

- информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на земельных участках, находящихся в их владении или пользовании;

- арендатор не имеет права сдавать в субаренду земельные участки без письменного согласования с Арендодателем;

- производить ремонт и обслуживание используемых полевых дорог;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- возмещать Арендодателю ущерб, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, в соответствии с действующим законодательством;

- возведение строения или сооружения только после согласования с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

- своевременно производить работы, связанные с противопожарными условиями, в случаях возгорания участков, принимать активные меры по борьбе с огнем.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться в приложении № 1 данного извещения или по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (здание администрации), каб. 103, справки по телефону 8(42632)-2-27-37.

**Существенные условия договора:**

Победитель аукциона до 25 сентября 2017года вносит 100 % оплаты за право на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур за исключением внесенного задатка от цены годового размера арендной платы, определенной результатом аукциона.

**Форма заявки об участии в аукционе**

Заявка на участие в аукционе

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2017 пос. Смидович

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

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемый далее претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(местонахождение земельного участка)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, согласно ст. 39.11, 39.12. Земельного кодекса РФ.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с администрацией Смидовичского муниципального района договор аренды земельного участка в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2. 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

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

4. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

М.п.

Заявка принята \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ специалистом комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района

час \_\_\_\_\_\_\_ мин\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Приложение №1***

##### ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р**

**аренды земельного участка, сельскохозяйственного назначения**

**« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Дятловой Светланы Григорьевны, действующая на основании положения от 19.11.2015 № 78 «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области», с одной стороны и

**Арендатор**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, на основании протокола аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду сроком на **10 (десять) лет**  земельный участок с **«\_\_\_\_\_\_\_»** по **«\_\_\_\_\_\_\_\_»**.

Адрес земельного участка (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 5670 метрах от ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Шоссейная, д, 7.

Площадью: **255067 кв. м.**

Кадастровый номер: **79:06:0000000:712.**

Права на земельный участок: не зарегистрированы (государственная собственность на которые не разграничена).

Ограничения прав на земельный участок - отсутствуют.

Вид разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Категория земель «земли сельскохозяйственного назначения».

**1.2**. На земельном участке строений, сооружений не имеется

1. **Арендная плата**

**2.1.** Годовой размер арендной платы земельного участка с « » \_\_\_\_\_\_2017 по « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, согласно протокола аукциона от 12 июля 2017 г. № \_\_.

Вносится Арендатором двумя платежами:

- Задаток (50% от начального размера ежегодной арендной платы);

- до 25 сентября 2017года вносит 100 % оплаты за право на заключение договора аренды земельного участка, за исключением внесенного задатка от цены годового размера арендной платы, определенной результатом аукциона.

Ежегодная арендная плата с « » \_\_\_\_\_\_ 2018 г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, согласно протокола аукциона от 12 июля 2017 г. №\_\_\_\_\_ и вносится Арендатором тремя платежами в год, равными долями в следующие сроки:

до 25 сентября текущего года;

до 25 октября текущего года;

до 25 ноября текущего года;

**2.2** Арендатор вправе вносить подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

**2.3.** С целью выявления недоимок **Арендатор** по мере необходимости, проводит сверку поступивших платежей с **Арендодателем.**

**2.4.** Не использование Участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены Договором.

**2.5.** Размер арендной платы может изменяться при изменении действующего законодательства, а так же при изменении нормативных правовых актов администрации Смидовичского муниципального района.

**2.6.** Все споры, возникающие по вопросам аренды земельного участка, рассматриваются судом общей юрисдикции или Арбитражным судом ЕАО в соответствии с их компетенцией.

1. **Права и обязанности арендатора**

**3.1**. Арендатор имеет право:

- использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

- использовать в установленном порядке для нужд хозяйства, имеющиеся на земельном участке, водные объекты, пресные подземные воды;

- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными и градостроительными требованиями использования земельных участков:

- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

**3.2**. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок по целевому назначению для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

- соблюдать севооборот в соответствии с агротехническими требованиями;

- осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а так же исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду;

- соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий;

- представлять в установленном законодательством порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов применяемых на арендованных земельных участках;

- в течение 30 дней с момента заключения договора аренды, но не позднее 60 дней до срока окончания его действия провести почвенное, агрохимическое, фитосанитарное и эколого-токсикологическое обследование земель сельскохозяйственного назначения за счет собственных средств;

- информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на земельных участках, находящихся в их владении или пользовании;

- арендатор не имеет права сдавать в субаренду земельные участки без письменного согласования с Арендодателем;

- производить ремонт и обслуживание используемых полевых дорог.

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- возмещать Арендодателю ущерб, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, в соответствии с действующим законодательством;

- возведение строения или сооружения только после согласования с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

- своевременно производить работы, связанные с противопожарными условиями, в случаях возгорания участков, принимать активные меры по борьбе с огнем.

1. **Права и обязанности Арендодателя**

**4.1.** Арендодатель имеет право:

**4.1.1**.осуществлять контроль за исполнением и охраной земель Арендатором;

**4.1.2**.досрочно прекращать право аренды:

-при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче;

- при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора;

**4.1.3.** участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультевированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

**4.2.** Арендодатель обязан:

**-** передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 5-дневный срок после подписания Договора, в состоянии соответствующем условиям Договора.

**-** письменно уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

- своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

- в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать Арендатором;

- содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных, муниципальных и общественных нужд.

1. **Ответственность сторон**

В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа вплоть до дня погашения задолженности.

1. **Рассмотрение споров**

Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Вступление договора в силу и его прекращение**

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО (Управление Росреестра по ЕАО) в порядке, установленном действующим законодательством, и вступает в силу с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

- срок Договора прекращается по истечении срока, указанного в Договоре.

- право аренды прекращается со дня расторжения Договора.

**П Р И Л О Ж Е Н И Е**

1. Акт приема - передачи.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **АРЕНДАТОРА:**

«Смидовичский муниципальный район»

пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8

УФК по ЕАО (финансовый отдел администрации

Смидовичского муниципального района)

ГРКЦ ГУ Банк России по

Еврейской автономной области г. Биробиджана

л.с. 04783400080

ИНН 7903002315

КПП 790301001

БИК 049923001

Счет 40101810700000011023

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Г.Дятлова **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П. (подпись) (подпись)

**АКТ**

**ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

Мы, нижеподписавшиеся:

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Дятловой Светланы Григорьевны, действующая на основании положения от 19.11.2015 № 78 «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области»,и

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , произвели осмотр земельного участка. Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 5670 метрах от ориентира по направлению на северо- запад. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Шоссейная, дом, 7.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1. Вид разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

2. Площадь: 255067 кв. м.

3. Кадастровый номер: 79:06:0000000:712.

4. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения**.**

**2. ОПИСАНИЕ И СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Благоустройство территории: нет.

2. Наличие зеленых насаждений: нет.

3. Выполнение условий договора аренды: согласно договора.

**3. УСЛОВИЯ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает, указанный земельный участок.

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору (соглашению).

**4. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Земельный участок сдал:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Г.Дятлова  (подпись) | Земельный участок принял:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |