**Объявление**

АДМИНИСТРАЦИЯ СМИДОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО

РАЙОНА

## ОБЪЯВЛЯН ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН

## НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**Организатор торгов:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района.

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведение аукциона**:Аукцион проводит администрация Смидовичского муниципального района, на основании распоряжения администрации от 16.10.2017 № 280.

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

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности проводится 22 ноября 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, пос. 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 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт) и публикуется в порядке, установленном администрацией муниципального района (газета «Районный вестник»), 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.

**ЛОТ № 1**:

**Предмет аукциона:**

**Местоположение** установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 970 м. от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Комсомольская, дом № 24.

**Площадь** - 961419 кв.м., согласно проекта границ по межевому плану.

**Кадастровый номер** - 79:06:1710002:75.

**Права на земельный участок**: зарегистрированное право собственности муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» от 11.06.2010 за № 79-79-01/001/2010-845.

**Ограничения** **права** – оптико-волоконная связь ОАО «Связь объектов транспорта и добычи нефти».

**Разрешенное использование** земельного участка: для ведения сельскохозяйственного производства.

**Категория земель**: «земли сельскохозяйственного назначения».

**Начальная цена предмета аукциона** установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке независимого оценщика ИП Вайсерман О.В. от 13.09.2017 № 172.

Начальная цена определена в размере 423678,12 (четыреста двадцать три тысячи шестьсот семьдесят восемь, 12) рублей.

**Шаг аукциона** определен в размере **- 3 %** от начальной цены предмета аукциона и составляет – 12710,34 (двенадцать тысяч семьсот десять, 34) рублей.

|  |
| --- |
| **Размер задатка –** определен в размере **50%** от начальной цены предмета аукциона и составляет 211839,06 (двести одиннадцать тысяч восемьсот тридцать девять, 06) рублей. Задаток считается внесенным со дня зачисления денежных средств на счет организатора проведения аукциона.**Порядок внесения задатка участниками аукциона:**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.**Реквизиты счета для перечисления задатка:** УФК по Еврейской автономной области (КУМИ администрации Смидовичского муниципального района), банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Еврейской АО г. Биробиджан, ИНН 7903000830; КПП 790301001; БИК 049923001; Р.\сч. 40302810800003001823; л/ счет 05783400230, ОКТМО 99630000. |

**Порядок возврата задатка:**

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задаток, внесенный победителем аукциона, который уклонится от заключения договора аренды - не возвращается.

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.

* **Срок аренды** земельного участка - 5 (пять) лет.

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

Осмотр земельного участка состоится 9 ноября 2017 г. в 15-00 часов, осмотр визуальный, контактное лицо – Антоненко Ирина Юрьевна – специалист комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района либо по согласованию между организатором аукциона и претендентами. Контактный тел. 8-(42632)-2-27-37.

**ЛОТ № 2:**

**Предмет аукциона:**

**Местоположение** установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 200 м. от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Комсомольская, дом № 24.

**Площадь** - 1188924 кв.м., согласно проекта границ по межевому плану.

**Кадастровый номер** - 79:06:1710001:89.

**Права на земельный участок**: зарегистрированное право собственности муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» от 11.06.2010 за № 79-79-01/001/2010-843.

**Ограничения** **права** – оптико-волоконная связь ОАО «Связь объектов транспорта и добычи нефти».

**Разрешенное использование** земельного участка: для ведения сельскохозяйственного производства.

**Категория земель**: «земли сельскохозяйственного назначения».

**Начальная цена предмета аукциона** установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке независимого оценщика ИП Вайсерман О.В. от 13.09.2017 № 171.

Начальная цена определена в размере 523935,00 (пятьсот двадцать три тысячи девятьсот тридцатьпять,00) рублей.

**Шаг аукциона** определен в размере **- 3 %** от начальной цены предмета аукциона и составляет – 15718,05 (пятнадцать тысяч семьсот восемнадцать, 05) рублей.

|  |
| --- |
| **Размер задатка –** определен в размере **50%** от начальной цены предмета аукциона и составляет 261967,50 (двести шестьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят семь, 50) рублей. Задаток считается внесенным со дня зачисления денежных средств на счет организатора проведения аукциона.**Порядок внесения задатка участниками аукциона:**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.**Реквизиты счета для перечисления задатка:** УФК по Еврейской автономной области (КУМИ администрации Смидовичского муниципального района), банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Еврейской АО г. Биробиджан, ИНН 7903000830; КПП 790301001; БИК 049923001; Р.\сч. 40302810800003001823; л/ счет 05783400230, ОКТМО 99630000. |

**Порядок возврата задатка:**

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задаток, внесенный победителем аукциона, который уклонится от заключения договора аренды - не возвращается.

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.

* **Срок аренды** земельного участка - 5 (пять) лет.

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

Осмотр земельного участка состоится 9 ноября 2017 г. в 15-30 часов, осмотр визуальный, контактное лицо – Антоненко Ирина Юрьевна – специалист комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района либо по согласованию между организатором аукциона и претендентами. Контактный тел. 8-(42632)-2-27-37.

**ЛОТ № 3:**

**Местоположение** установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир станция, участок находится примерно в 1000 м. от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, ст. Дежневка.

**Площадь** - 3000000 кв.м., согласно проекта границ по межевому плану.

**Кадастровый номер** - 79:06:0000000:206.

**Права на земельный участок**: в не разграниченной государственной собственности на землю.

**Ограничения** **права** – отсутствуют.

**Разрешенное использование** земельного участка: для сенокошения.

**Категория земель**: «земли сельскохозяйственного назначения».

**Начальная цена предмета аукциона** установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке независимого оценщика ИП Вайсерман О.В. от 13.09.2017 № 173.

Начальная цена определена в размере 1369200,00 (один миллион триста шестьдесят девять тысяч двести,00) рублей.

**Шаг аукциона** определен в размере **- 3 %** от начальной цены предмета аукциона и составляет – 41076,00 (сорок одна тысяча семьдесят шесть,00) рублей.

|  |
| --- |
| **Размер задатка –** определен в размере **50%** от начальной цены предмета аукциона и составляет 684600,00 (шестьсот восемьдесят четыре тысячи шестьсот,00) рублей. Задаток считается внесенным со дня зачисления денежных средств на счет организатора проведения аукциона.**Порядок внесения задатка участниками аукциона:**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.**Реквизиты счета для перечисления задатка:** УФК по Еврейской автономной области (КУМИ администрации Смидовичского муниципального района), банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Еврейской АО г. Биробиджан, ИНН 7903000830; КПП 790301001; БИК 049923001; Р.\сч. 40302810800003001823; л/ счет 05783400230, ОКТМО 99630000. |

**Порядок возврата задатка:**

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задаток, внесенный победителем аукциона, который уклонится от заключения договора аренды - не возвращается.

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.

**Срок аренды** земельного участка - 3 (три) года.

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

|  |
| --- |
| Осмотр земельного участка состоится 9 ноября 2017 г. в 14-00 часов, осмотр визуальный, контактное лицо – Антоненко Ирина Юрьевна – специалист комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района либо по согласованию между организатором аукциона и претендентами. Контактный тел. 8-(42632)-2-27-37.  |

**- Форма заявки: з**аявка на участие в аукционе по лотом № 1; № 2; № 3 принимается установленного образца (образец в извещении прилагается).

- **Порядок приема заявок** **по лотам № 1; № 2; № 3, адрес места приема:**

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

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 и с указанием даты и времени подачи документов.

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

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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.

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 Российской Федерации 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.

- **Начало приема** заявок по лотам № 1; № 2; № 3 и прилагаемых к ним документов: 20 октября 2017 года с 14-00 часов местного времени.

- **Окончание приема** заявок по лотам № 1; № 2; № 3 и прилагаемых к ним документов: 17 ноября 2017 года в 10 –00 часов местного времени.

**- Перечень документов,** предоставляемых претендентами для участия в аукционе по лотам № 1; № 2; № 3**:**

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.

- **17 ноября**  **2017 года в 11-00** часов организатором аукциона **определяются участники аукциона** по лотам № 1; № 2; № 3 по адресу: ЕАО, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (здание администрации), каб. 104.

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

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а так же сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

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.

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.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

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

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

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**Победителем аукциона** по лотам № 1; № 2; № 3признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победитель (по лотам № 1; № 2; № 3) аукциона обязан:

-использовать земельный участок, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, в пределах, определяемых его целевым назначением и согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации и п.2 ст. 260 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускать перевода одного вида сельскохозяйственных угодий в другой, - по лотам № 1; № 2; - для ведения сельскохозяйственного производства; по лоту № 3 для сенокошения;

- 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.

- **Срок заключения договора аренды** по лотам № 1; № 2; № 3**:**

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 № 2 данного извещения или по адресу: ЕАО, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (здание администрации), каб. 103, справки по телефону 8-(42632)-2-27-37.

**- Существенные условия договора:**

Победитель (ли) аукциона по лотам №1; №2; №3 до 31 декабря 2017 года вносит 100 % оплаты за право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, внесенный задаток от цены годового размера арендной платы, определенной результатом аукциона включается.

 **Форма заявки об участии в аукционе**

Заявка на участие в аукционе

по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(ФИО физического лица, полное наименование юридического лица, КФХ 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 проведение аукциона, а также порядок проведения аукциона, согласно ст. 39.11, 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

 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.

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017\_\_\_г.

 М.п.

Заявка принята специалистом комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района

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

за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 Приложение №2

#####  ПРОЕКТ ПО ЛОТУ №1

**Д О Г О В О Р**

**аренды земель сельскохозяйственного назначения,**

**находящихся в муниципальной собственности**

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

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Дятловой С.Г, действующей на основании Положения о комитете от 19.11.2015 №78

Юридический адрес: ЕАО, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8

с одной стороны,

**и Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, на основании протокола аукциона от «22» ноября 2017 г. № \_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду сроком на **5 (пять) лет**  земельный участок с **«\_\_\_\_\_\_\_»** по **«\_\_\_\_\_\_\_\_»**,

Площадью: 961419 кв.м., имеющий кадастровый номер: 79:06:1710002:75.

Местоположениеустановлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 970 м. от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Комсомольская, дом № 24.

Вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства

из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения»

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

1. **Арендная плата**

2.1. Арендная плата исчисляется с « » \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за право пользования участком в размере цены аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно протокола аукциона).

Арендатор вносит арендную плату за 2017 год двумя платежами.

50% в сумме - 211839,06 (двести одиннадцать тысяч восемьсот тридцать девять,06) рублей, задаток внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

50% арендной платы вносится до 31.12.2017 года.

с 01.01.2018 года ежегодный размер арендной платы 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 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, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, в пределах, определяемых его целевым назначением: для ведения сельскохозяйственного производства и согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации и п.2 ст. 260 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускать перевода одного вида сельскохозяйственных угодий в другой;

- 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 правил природопользования;

- 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.

**4.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.

- По истечении срока действия Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

 **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

1. Кадастровый паспорт земельного участка
2. Акт приема - передачи.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **АРЕНДАТОРА:**

Администрация муниципального образования

«Смидовичский муниципальный район»

679150, ЕАО, Смидовичский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (подпись)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 М.П. (подпись) (подпись)

Приложение №2

#####  ПРОЕКТ ПО ЛОТУ № 2

**Д О Г О В О Р**

**аренды земель сельскохозяйственного назначения,**

**находящихся в муниципальной собственности**

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

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Дятловой С.Г, действующей на основании Положения о комитете от 19.11.2015 №78

Юридический адрес: ЕАО, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8

с одной стороны,

**и Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, на основании протокола аукциона от «22» ноября 2017 г. № \_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду сроком на **5 (пять) лет**  земельный участок с **«\_\_\_\_\_\_\_»** по **«\_\_\_\_\_\_\_\_»**,

Площадью: 1188924 кв.м., имеющий кадастровый номер: 79:06:1710001:89.

Местоположениеустановлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 200 м. от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Комсомольская, дом № 24.

Вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства

из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения»

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

**2. Арендная плата**

2.1. Арендная плата исчисляется с « » \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за право пользования участком в размере цены аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно протокола аукциона).

Арендатор вносит арендную плату за 2017 год двумя платежами:

50% в сумме – 261967,50 (двести шестьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят семь,50) рублей, задаток внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

50% арендной платы вносится до 31.12.2017 года.

с 01.01.2018 года ежегодный размер арендной платы 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 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.

**3. 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, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, в пределах, определяемых его целевым назначением: для ведения сельскохозяйственного производства и согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации и п.2 ст. 260 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускать перевода одного вида сельскохозяйственных угодий в другой;

- 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 правил природопользования;

- 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.

**4. 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.

**5. 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.

**6. Рассмотрение споров**

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

**7. 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.

- По истечении срока действия Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

 **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

1. Кадастровый паспорт земельного участка
2. Акт приема - передачи.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **АРЕНДАТОРА:**

Администрация муниципального образования

«Смидовичский муниципальный район»

679150, ЕАО, Смидовичский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (подпись)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 М.П. (подпись) (подпись)

#####  ПРОЕКТ ПО ЛОТУ № 3

**Д О Г О В О Р**

**аренды земель сельскохозяйственного назначения,**

**находящихся в не разграниченной государственной собственности**

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

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Дятловой С.Г, действующей на основании Положения о комитете от 19.11.2015 №78

Юридический адрес: ЕАО, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8

с одной стороны,

**и Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, на основании протокола аукциона от «22» ноября 2017 г. № \_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду сроком на **3 (три) года**  земельный участок с **«\_\_\_\_\_\_\_»** по **«\_\_\_\_\_\_\_\_»**,

Площадью: 3000000 кв.м., имеющий кадастровый номер: 79:06:0000000:206

Местоположениеустановлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир станция, участок находится примерно в 1000 м. от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, ст. Дежневка.

Вид разрешенного использования: для сенокошения.

из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения».

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

**2. Арендная плата**

2.1. Арендная плата исчисляется с « » \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за право пользования участком в размере цены аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно протокола аукциона).

Арендатор вносит арендную плату за 2017 год двумя платежами:

50% в сумме – 261967,50 (двести шестьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят семь,50) рублей, задаток внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

50% арендной платы вносится до 31.12.2017 года.

с 01.01.2018 года ежегодный размер арендной платы 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 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.

**3. 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, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, в пределах, определяемых его целевым назначением: для сенокошения и согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации и п.2 ст. 260 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускать перевода одного вида сельскохозяйственных угодий в другой;

- 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 правил природопользования;

- 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.

**4. 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.

**5. 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.

**6. Рассмотрение споров**

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

 **7. 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.

- По истечении срока действия Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

 **П Р И Л О Ж Е Н И Е**

1. Кадастровый паспорт земельного участка

 2. Акт приема - передачи.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **АРЕНДАТОРА:**

Администрация муниципального образования

«Смидовичский муниципальный район»

679150, ЕАО, Смидовичский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (подпись)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 М.П. (подпись) (подпись)