**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦМЯ**

**на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности, для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан**

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

**Уполномоченный орган** **и реквизиты решения о проведение открытого аукциона:** Аукцион проводитадминистрация Смидовичского муниципального района Еврейской автономной областина основании распоряжения администрации муниципального района от 07.09.2018 г. № 223.

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

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для предоставления, проводится 22.10.2018 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:**

**Местоположение:** местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 18 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Камышовка, ул. Советская, д. 6.

**Площадь** – **36,0 кв. м.**

**Категория земель**: земли населенных пунктов.

**Кадастровый номер земельного участка**: 79:06:4300001:611.

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

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

**Разрешенное использование земельного участка**: для объектов гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан).

**Предельные размеры:** максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства: минимум – 20 кв. м., максимум – 100 кв. м.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство - один метр;

- максимальный процент застройки земельного участка - 60%;

**Технические условия подключения** (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: осуществляется на основании «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (далее Правил) утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 г. № 861, технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Стоимость технологического присоединения будет рассчитана после подачи заявки на технологическое присоединение и отражена в договоре, срок действия технических условий также будет зависеть от даты заключения договора, но не может составлять менее 2 лет и не более 5 лет.

- плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ.

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка.

Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения.

Для планируемого к строительству объекта, вопросы согласования технологического присоединения энергопромышленных устройств необходимо решать с «Электрические сети ЕАО АО «ДРСК». Контактная информация и образцы необходимых документов размещены в разделе «Технологическое присоединение» на официальном на сайте ОА «ДРСК».

**Начальная цена предмета аукциона**: установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке независимого оценщика ИП Вайсерман О.В. № 122 от 31.08.2018 года.

Ежегодный размер арендной платы пределен в размере 500,00 рублей (пятьсот рублей).

**Шаг аукциона** определен в размере **- 3 %** от начальной цены предмета аукциона и составляет – 15 рублей.(пятнадцать рублей).

Р**азмер задатка** – определен в размере 50% от начальной цены предмета аукциона, и составляет 250,00 рублей (двести пятьдесят 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.

- В случае, если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается организатором аукциона 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 организатором аукциона 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: **21.09.2018 года** с 14-00 часов местного времени.

**Дата и время окончания приема заявок:** **18.10.2018 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 **18 октября 2018** **года в 15-00** часов определяются участники аукциона по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (здание администрации), каб. 210.

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 **28.09.2018 г. в 10-00 часо**в, по согласованию между организатором аукциона и претендентами. Осмотр визуальный. Контактное лицо – ведущий специалист-эксперт комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Некрасова Н.В. контактный тел. 8-(42632)2-27-37. Либо с момента публикации извещения о проведение 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.

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 подписания 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 01.12.2018** **года** вносит 100 % оплаты на право на заключения договора аренды земельного участка для объектов гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан) за исключением внесенного задатка от цены ежегодного годового размера арендной платы, определенной результатом аукциона.

Форма заявки об участии в аукционе

Заявка

на участие в аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка

для объектов гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. пос. Смидович

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, подающего заявку)

именуемый далее претендент, принимая решение об участии в аукционе на право заключения 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 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. Копии документов, удостоверяющих личность ( 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.

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

М. п.

Заявка принята специалистом комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района час \_\_\_\_\_\_\_ мин\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

***Приложение №1***

***ПРОЕКТ***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**   |  |  | | --- | --- | | №\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 |   Арендодатель: Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района действующего 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор (далее "Договор") о нижеследующем:   1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**   1.1. На основании распоряжения главы администрации Смидовичского муниципального района от 07.09.2018 № 223«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности для объектов гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан), протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 **Арендодатель** сдал, а **Арендатор** принял в пользование на условиях аренды сроком на 10 лет  **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2028 года**  земельный участок, площадью: **36,00** **кв. м.**, имеющий кадастровый номер **79:06:4300001:611**.  **Адрес земельного участка (описание местоположения):** Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 18 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Камышовка, ул. Советская, д. 6.  **Категория земель:** **«Земли населенных пунктов»;**  **Разрешенное использование:** для объектов гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан) в дальнейшем именуемый "Участок".  1.2. На участке находится: свободный от прав третьих лиц  **ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**  На данном земельном участке запрещается возведение и реконструкция других объектов без согласования с отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального района  **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**  3.1. **Арендатор** обязуется вносить ежегодную арендную плату за право пользования Участком в размере начальной цены аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.  Арендатор вносит арендную плату за 2018 год двумя платежами:  50% начальной цены аукциона вносится в размере задатка в сумме 250,00 рублей до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;  50% ежегодного размера арендной платы вносится в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей до 01 декабря текущего года.  С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года ежегодно арендная платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей вносится ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца текущего квартала и до 01 декабря за четвертый квартал текущего года.  Арендная плата за земельный участок устанавливается в виде определенных твердой сумме платежей, определенной аукционом.  3.2. С целью выявления недоимок Арендатор по мере необходимости проводит сверку поступивших платежей с Арендодателем.  3.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены Договором.  3.4. Арендатор вправе внести подлежащую к оплате сумму арендной платы досрочно.  3.5. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором на счет управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области для последующего перечисления доходов от ее уплаты в соответствующие бюджеты в соответствии с нормами, установленными законодательством.  **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**  Производить благоустройство территории, чистка кюветов.  **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  **5.1. Арендодатель имеет право:**  5.1.1. Досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в следующих случаях:  -допущения Арендатором задолженности по арендной плате за два квартала подряд;  -использования участка не по целевому назначению;  -ухудшения качественной характеристики земельного участка;  -предоставления участка в субаренду без письменного согласования с Арендодателем.  5.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель.  5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.  5.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.  5.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.  5.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.  5.2. Арендодатель обязан:  5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.  5.2.2. Передать Арендатору по акту приема-передачи земельный участок в пятидневный срок с момента заключения Договора и в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.  5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.  5.2.4. При изменении поправочных коэффициентов для расчета арендной платы письменно уведомить об этом Арендатора  **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**  6.1. Арендатор имеет право:  6.1.1. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.  6.2. Арендатор обязан:  6.2.1. Приступить к использованию земельного участка после получения документов, удостоверяющих право аренды.  6.2.2. Обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки и в соответствии с проектом, утвержденным в установленном порядке.  6.2.3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления "Разрешенным использованием".  6.2.6. Принять в аренду или сдать Арендодателю земельный участок по Акту приема-передачи в пятидневный срок с момента заключения или расторжения Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору).  6.2.7. После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве с учетом износа.  6.2.8. Не сдавать Участок или его часть в субаренду и не распоряжаться Участком иным способом без письменного согласования с Арендодателем.  6.2.9. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату, согласно пункту 3.2 настоящего договора.  6.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории и обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство прилегающей территории.  6.2.11. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.  6.2.12. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.  6.2.13. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.  6.2.14. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и др. исследования и изыскания и проведение этих работ.  6.2.15. Не осуществлять незаконные операции с наркотическими средствами и психотропными веществами.  6.2.16. Не осуществлять культивацию наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке.  6.2.17. Принимать меры по уничтожению дикорастущей конопли на арендуемом земельном участке.  6.2.18. Арендатор обязан соблюдать правила противопожарного режима и проводить мероприятия по недопущению пожароопасной ситуации на арендуемом земельном участке.  6.2.19. В течении месяца осуществить государственную регистрацию договора аренды в (Управлении Росреестра по ЕАО).  **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**  7.1. 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, но не более суммы, подлежащей оплате.  **8. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**  8.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.  **9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**  9.1. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.  **10. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.  **11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**  11.1. Арендодатель подтверждает Арендатору, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.  11.2. Отсрочка или, невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет, за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.  11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.  11.4. Все споры, возникающие по вопросам аренды земельного участка, рассматриваются Арбитражным судом ЕАО в соответствии с действующим законодательством.  **12. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ**  12.1. 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.  12.2. Срок Договора прекращается по истечении срока, указанного в Договоре.  12.3. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.  12.4. По истечении срока действия Договора Арендатор, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок (п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации). Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора аренды возможно только при совокупности условий указанных в пунктах 3, 4, статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. При отсутствии в совокупности вышеуказанных условий Арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок может быть предоставлен по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).  12.5. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.  **13. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ**  **ПРИЛАГАЕТСЯ:**  1. Акт приема-передачи земельного участка.  **14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**   |  |  | | --- | --- | | **АРЕНДОДАТЕЛЯ:**  Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район»  пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8 | **АРЕНДАТОРА:** |   **ПОДПИСИ СТОРОН:**  **АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**  Председатель комитета по  управлению муниципальным  имуществом администрации  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись)    СОГЛАСОВАНО  Юридический отдел администрации  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
|  |

**АКТ**

**ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

Мы, нижеподписавшиеся: **Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района, действующего 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 18 м. от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Камышовка, ул. Советская, д. 6.

1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1. Вид разрешенного использования: для объектов гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан).

2. Площадь: 36,00 кв. м.

3. Кадастровый номер: 79:06: 4300001:611

4. Категория земель: Земли населенных пунктов**.**

1. **ОПИСАНИЕ И СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Благоустройство территории: нет.

2. Наличие зеленых насаждений: нет.

3. Выполнение условий договора аренды: согласно договора.

1. **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:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | Земельный участок принял:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |