**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области**

**ОБЪЯВЛЯЕТ ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ГАРАЖА**

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

  **Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:**  Открытый аукцион проводит администрация Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области на основании распоряжения администрации Смидовичского муниципального района от 22.12.2017 № 380.

 **Место, дата, время и порядок проведения открытого аукциона:** Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в не разграниченной государственной собственности, для малоэтажной жилой застройки (размещение гаражей и подсобных сооружений) состоится **30.01.2018 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, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8, большой зал.

Аукцион является открытым по составу участников.

 Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении 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 проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

 **Предмет аукциона:** Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 15 метрах от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская, дом № 5.

*Площадь - 29 кв.м.,*

*Категория земель: «земли населенных пунктов».*

*Кадастровый номер: 79:06:4000007:290.*

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

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

 **Разрешенное использование земельного участка:** для малоэтажной жилой застройки (размещение гаражей и подсобных сооружений) .

 **Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

 - Предельная площадь земельных участков (с учетом обеспечения территории для гостевых стоянок): минимум - 200 кв. м, максимум – 15000 кв. м;

 - Предельный размер земельных участков: минимум 14 м, максимум – не ограничен.

 Иные необходимые требования (условия):

 - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство-3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

 - Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

 - Максимальная площадь застройки земельного участка – 60%.

 - Теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение – не предусмотрено.

 **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 № 861.

- Величина свободной мощности существующих сетей и максимальной нагрузки энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения;

- Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4 месяца для заявителя, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно, планируемая величина, необходимая для подключаемой нагрузки согласно техническим условиям;

- Срок действия технических условий: 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.

 **Начальная цена предмета аукциона:** установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке независимого оценщика ИП «Воротилкин М.А.» от 19.12.2017 № ВТВ 17-12-20.

Начальная цена определена в размере 614,08 рублей.

 **Шаг аукциона** (величина повышения начальной цены предмета аукциона) определен в размере - 3% о начальной цены предмета аукциона и составляет - 18, 42 рублей.

 **Размер задатка** - определен в размере - 50% от начальной цены предмета аукциона и составляет 307,04 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 - 10 (десять ) лет.**

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

 Осмотр земельного участка состоится 11 января 2018 г. в 15-00 часов, осмотр визуальный, контактное лицо – Логачева Анастасия Сергеевна – 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:** заявка на участие в аукционе принимается установленного образца (образец в извещении прилагается).

 Порядок приема заявки: 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.

 **Дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

 Начало приема заявок и прилагаемых к ней документов: 29.12.2017 года в 13-00 часов местного времени.

 Окончание приема заявок и прилагаемых к ней документов: 25.01.2018 года в 13 –00 часов местного времени.

 **Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

 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).

 **25 января 2018 года в 15-00** **часов** организатором аукциона определяются участники аукциона по адресу: ЕАО, Смидовичский район, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8 (здание администрации), каб. 103.

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

 **Срок заключения договора аренды:** 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 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 **до 01 мая 2018** 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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ 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 проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, согласно ст. 39.11, 39.12. Земельного кодекса РФ.

 2. В случае признания победителем аукциона заключить с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации 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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

 М.п.

Заявка принята специалистом комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района час \_\_\_\_\_\_\_ мин\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Арендодатель: Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом, действующего на основании Положения от 19.11.2015 года № 78 «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области», с одной стороны и Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании паспорта, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, на основании протокола аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. На основании распоряжения администрации Смидовичского муниципального района от 22.12.2017 № 380 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в не разграниченной государственной собственности, для малоэтажной жилой застройки (размещение гаражей и подсобных сооружений)», протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Арендодатель** сдал, а **Арендатор** принял в пользование на условиях аренды сроком на 10 лет

**С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**  земельный участок,

 площадью: 29 кв. м., имеющий кадастровый номер 79:06:4000007:290.

 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 15 метрах от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская, дом 5, категория земель: «Земли населенных пунктов», разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки ( размещение гаражей и подсобных сооружений) в дальнейшем именуемый "Участок".

 1.2. На участке находится: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ 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

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

 3.1. **Арендатор** обязуется вносить ежегодную арендную плату за право пользования Участком в размере цены аукциона в сумме \_\_\_\_\_рублей.

Двумя платежами за первый года аренды:

50% начальной цены аукциона (задаток) \_\_\_\_\_\_\_\_.

50% ежегодного размера арендной платы вносится в размере цены аукциона до 01.05.2018 года \_\_\_\_\_\_\_ .

 С 01 января 2019 года ежегодно арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_ рублей вносится ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца текущего квартала и до 01 декабря за четвертый квартал текущего года.

 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

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

 Производить благоустройство предоставленного земельного участка.

1. **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".

 6.2.4. Принять в аренду или сдать Арендодателю земельный участок по Акту приема-передачи в пятидневный срок с момента заключения или расторжения Договора (Приложение к настоящему Договору).

 6.2.5. После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве с учетом износа

 6.2.6. Не сдавать Участок или его часть в субаренду и не распоряжаться Участком иным способом без письменного согласования с Арендодателем.

 6.2.7. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату, согласно пункту 3.2 настоящего договора.

 6.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории и обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство прилегающей территории.

 6.2.9. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

 6.2.10. 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.

 6.2.11. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (- ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия в срок не позднее 10 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

 6.2.12. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

 6.2.13. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и др. исследования и изыскания и проведение этих работ.

 6.2.14. 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.

2. Кадастровый паспорт

**14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

 **АРЕНДОДАТЕЛЯ: АРЕНДАТОРА:**

Администрация муниципального образования

«Смидовичский муниципальный район»

пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8

Получатель платежа: УФК по ЕАО (Финансовый

отдел администрации Смидовичского

муниципального района)

Банк получателя: Отделение Биробиджан

г. Биробиджан

л/с 04783400080

БИК Банка: 049923001

Р/счет 40101810700000011023

КПП: 790301001

ИНН: 7903002315

КБК: 30111105013050000120

ОКТМО: 99630440

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

М.П. (подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОГЛАСОВАНО

Юридический отдел администрации

Муниципального района

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

 (подпись) (подпись)

**АКТ**

**ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

 Мы, нижеподписавшиеся: **Арендодатель** Администрация муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района и **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произвели осмотр земельного участка: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 15 метрах от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская, дом 5.

 Категория земель: **Земли населенных пунктов.**

1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

 1. Назначение участка: малоэтажная жилая застройка( размещение гаражей и подсобных сооружений).

 2. Общая площадь: 29 кв. м.

**2. ОПИСАНИЕ И СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

 1. Благоустройство территории:

 2. Наличие зеленых насаждений:

 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).

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

 Земельный участок сдал: Земельный участок принял:

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

 (подпись) ( подпись)

 .