|  |  |
| --- | --- |
| **Согласовано:**  Начальник отдела экономики и имущественных отношений  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.И. Берилло  «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. | **УТВЕРЖДАЮ**  Главы администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке  М.П.  «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**По проведению открытых аукционов на права заключения договоров аренды земельных участков**

**с. Янтиково 2017 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**II. ФОРМА ЗАЯВКИ**

**III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**Уполномоченный орган (организатор аукциона):** Администрация Янтиковского района Чувашской Республики.

Адрес: 429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13.

Номер контактного телефона: (83548) 2-13-15, 2-12-15.

Адрес электронной почты: yantik\_zakupki@cap.ru

Контактное лицо*:* Сорокина Тамара Павловна, контактный телефон: 2-15-96.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации Янтиковского района от 18.12.2017 № 595 «О проведении открытых аукционов на права заключения договоров аренды земельных участков».

**Предмет аукциона -** право на заключение договора аренды земельного участка:

**лот № 1** - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение огородничества, площадь 330 кв.м., кадастровый номер 21:26:250101:173, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, Янтиковский район, Янтиковское сельское поселение, д. Подлесное, ул. Октябрьская.

Начальный размер годовой арендной платы - 977 рублей, шаг аукциона - 29,31 рублей, задаток - 977 рублей, срок аренды - 3 года.

**лот № 2** - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: скотоводство, площадь 8737 кв.м., кадастровый номер 21:26:120106:34, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, Янтиковский район, Янтиковское сельское поселение.

Начальный размер годовой арендной платы - 795 рублей, шаг аукциона - 23,85 рублей, задаток - 795 рублей, срок аренды - 3 года.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям Янтиковского РЭС Южного ПО филиала ОАО «МРСК-Волги»-«Чувашэнерго» по ВЛ-0,4 кВ ф. 3 опора № 5 от ЗТП-28 по ВЛ-10 кВ «Уразлино» от ПС 110/35/10 кВ «Янтиково»;

- к сетям газоснабжения: для предоставления информации о предварительной возможности технологического присоединения объектов к сетям газораспределения необходимо предоставить технико-экономическое обоснование установления вида топлива и расчет потребности природного газа с указанием типа и марки газопотребляющего оборудования.

**Плата за технологическое присоединение** объекта к сетям инженерного обеспечения будет рассчитана победителю торгов сетевой организацией на момент получения им технических условий на подключение к сетям, в соответствии с действующими на этот момент тарифами, уточненными нагрузками.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** максимальный процент застройки - 60% ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 1, минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

**Права на земельный участок, об ограничениях этих прав:**

- на часть земельного участка площадью 209 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» - зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого комплекса - воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ «Уразлино» от подстанции 110/35/10 кВ «Янтиково», зона с особыми условиями использования территорий, 21.26.2.39. Ширина охранной зоны по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов - 10 м.

В пределах охранной зоны запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

**лот № 3** - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: скотоводство, площадь 10467 кв.м., кадастровый номер 21:26:240301:292, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, Янтиковский район, Тюмеревское сельское поселение.

Начальный размер годовой арендной платы - 1337 рублей, шаг аукциона - 40,11 рублей, задаток - 1337 рублей, срок аренды - 3 года.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям Янтиковского РЭС Южного ПО филиала ОАО «МРСК-Волги»-«Чувашэнерго» по ВЛ-10 кВ «Тюмерево» от ПС 110/35/10 кВ «Янтиково» отпайка на «Бахтиарово» опора № 18 с установкой КТП-10/0,4 кВ;

- к сетям газоснабжения: для предоставления информации о предварительной возможности технологического присоединения объектов к сетям газораспределения необходимо предоставить технико-экономическое обоснование установления вида топлива и расчет потребности природного газа с указанием типа и марки газопотребляющего оборудования.

**Плата за технологическое присоединение** объекта к сетям инженерного обеспечения будет рассчитана победителю торгов сетевой организацией на момент получения им технических условий на подключение к сетям, в соответствии с действующими на этот момент тарифами, уточненными нагрузками.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** максимальный процент застройки - 60% ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 1, минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

**Права на земельный участок, об ограничениях этих прав:**

- на часть земельного участка площадью 199 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации - зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого комплекса – воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ «Тюмерево» от ПС 110/35/10 кВ «Янтиково», зона с особыми условиями использования территорий, № б/н, 21.26.2.41. Ширина охранной зоны по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов - 10 м.

В пределах охранной зоны запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

**Порядок приема заявки на участие в аукционе, об адресе места ее приема:**

Заявки на участие в аукционе и документы, требуемые для участия в аукционе, принимаются в письменной форме по адресу: 429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13, отдел экономики и имущественных отношений.

К участию в аукционе допускаются юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением и перечислившие на счет организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

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

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) – все страницы;

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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Начало приема заявок 20 декабря 2017 г. 08.00 часов.

Окончание приема заявок 15 января 2018 г. 17.00 часов.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка:**

Задаток должен быть внесен не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается в течение трех рабочих дней:

- заявителю в случае отзыва заявки со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220) статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитываются в оплату по аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:** Управление Федерального казначейства по Чувашской Республики (Администрация Янтиковского района л/с 05153003470), ИНН 2121001002, КПП 212101001 р/с 40302810597063000028 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001. Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в аукционе по лоту № \_\_».

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

Аукцион состоится19 января 2018 г. в 13.00 часов по московскому времени по адресу: Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13, 2 этаж, большой зал.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии, участников аукциона (их представителей). Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка, называет ежегодный размер арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается в течение 30 дней со дня направления проекта договора, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

Осмотр земельных участков будет осуществляться каждую пятницу до дня окончания приема заявок с 14.00 часов по предварительному изъявлению заявителя.

**II. ФОРМА ЗАЯВКИ**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации (при наличии)  Дата, исх. номер | Администрация Янтиковского района Чувашской Республики |

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(юр.лица – полное наименование организации, юридический адрес, физ.лица - фамилия, имя, отчество, год рождения, паспортные данные, место жительства)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

извещает о своем желании принять участие в аукционе на право заключения договора аренды сроком на 3 года земельного участка, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который состоится «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года и обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в [извещении](garantF1://55626674.0) о проведении открытого аукциона, а также порядок проведения аукциона;

- заключить с администрацией Янтиковского района договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления проекта договора, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

Предварительно согласны (-ен) на использование организатором аукциона персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных п. 15, 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Платежные реквизиты заявителя, счета в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*для юр.лиц и ИП*)

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*для юр.лиц)*

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим гарантируем (-ю) подлинность и достоверность документов и информации, представленных в составе настоящей заявки.

Перечень прилагаемых документов:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

…\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Принято:

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

(наименование должности, ф.и.о)

"\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. \_\_\_\_ч.\_\_\_\_мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Регистрационный номер заявки: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**для лота № 1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Янтиково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Янтиковского района Чувашской Республики Ванерке Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель на основании постановления администрации Янтиковского района от \_\_.\_\_.2018 № \_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Срок аренды - 3 (три) года с даты подписания акта приема-передачи Участка.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в т.ч. не заложен, в споре и под арестом не состоит.

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС.

2.2. Арендная плата исчисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

2.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Янтиковского района, л/с 04153003470), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121001002, КПП 212101001, КБК 90311105013050000120, ОКТМО 97658000.

Исполнением обязательств по внесению соответствующей платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный Арендодателем.

2.4. Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы.

2.5. Размер арендной платы может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год и с учетом изменения кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору. Размер арендной платы с учетом произведенной переоценки не может быть ниже годового размера арендной платы, установленного настоящим Договором.

2.6. Не использование АрендаторомУчастка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также для невыполнения Арендаторомсвоих обязательств по Договору.

2.7. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в п.2.3 и п.2.4. Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

3.1.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения Договора при невыполнении Арендатором условий Договора, при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за два месяца вперед.

3.1.5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду (поднаем) в пределах срока действия Договора. Ответственным в этом случае по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных в п.7.3. Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.4. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке предусмотренном настоящим Договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также обеспечить доступ представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта (в целях обеспечения его безопасности), и уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

4.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.2.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.2.12. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с [законодательством](garantF1://12024624.2) Российской Федерации.

4.2.13. В месячный срок с даты подписания настоящего Договора зарегистрировать его в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Арендодателю один зарегистрированный экземпляр Договора. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и дополнительных соглашений к нему.

4.2.14. После окончания срока действия Договора или досрочного его расторжения возвратить Арендодателю Участок в пригодном к использованию состоянии по передаточному акту в 10-дневный срок.

4.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным Договором платежам и сдать Участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего целевого использования.

4.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную [законодательством](garantF1://10064072.612) Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы долга за каждый календарный день просрочки.

5.3. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Арендодатель выплачивает неустойку в размере 0,1% от годовой суммы арендной платы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

5.4. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

5.5. В случае сдачи Арендатором в субаренду или распоряжения Участком иным образом без получения в соответствии с пунктом 4.1.2. Договора согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в сумме пятикратного годового размера арендной платы, указанной в п. 2.1. Договора.

5.6. Уплата денежных средств, составляющих неустойку и штраф, за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора осуществляется на счет: УФК по Чувашской Республике (Администрация Янтиковского района, л/с 04153003470), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121001002, КПП 212101001, КБК 90311690050050000140; ОКТМО 97658000, уплата неустойки (- штрафа) согласно договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется [законодательством](garantF1://10064072.4013) Российской Федерации.

5.8. Уплата неустоек и (или) штрафов установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

**7. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора.**

7.1. Настоящий Договор считается прекращенным по истечении срока действия аренды.

Продолжение использования Участка Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, не является основанием для возобновления или продления Договора.

7.2. Изменения условий Договора допускаются по соглашению Сторон, за исключением случая, указанного в п.2.5. Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Внесение изменений в заключенный Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

1) по соглашению Сторон;

2) при изъятии Участка Арендодателем для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации;

3) по требованию Арендодателя - в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- использует Участок с существенным нарушением условий Договора или использует Участок не по целевому назначению и его разрешенным использованием либо с неоднократными нарушениями. Все условия настоящего Договора являются существенными;

- использует Участок способами, приводящими к его порче и значительному ухудшению экологической обстановки;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) по требованию Арендатора - в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- наличия у переданного Арендодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в п. 1.1 Договора, и которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;

- Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**8. Прочие условия**

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

8.2. Дополнительные соглашения, предусматривающие изменение условий Договора, подлежат государственной регистрации.

8.3. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации и направляются Арендодателю.

8.4. К договорам субаренды применяются правила настоящего Договора.

8.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.7. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Янтиковского района Чувашской Республики  429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13  ИНН 2121001002, КПП 212101001,  р/с 40302810597063000028 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, кор.счета нет  л/с 05153003470 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике  Тел. (83548) 2-13-15  Глава администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

АКТ

приема-передачи земельного участка

с. Янтиково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Янтиковского района Чувашской Республики Ванерке Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на 3 года земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий по передаваемому земельному участку у Арендатора к Арендодателю не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Янтиковского района Чувашской Республики  429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13  ИНН 2121001002, КПП 212101001,  р/с 40302810597063000028 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, кор.счета нет  л/с 05153003470 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике  Тел. (83548) 2-13-15  Глава администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**для лотов № 2 и № 3**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Янтиково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Янтиковского района Чувашской Республики Ванерке Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель на основании постановления администрации Янтиковского района от \_\_.\_\_.2018 № \_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Срок аренды - 3 (три) года с даты подписания акта приема-передачи Участка.

1.3. Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:максимальный процент застройки - 60% ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 1, минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в т.ч. не заложен, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Ограничения на земельный участок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1).

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС.

2.2. Арендная плата исчисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

2.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Янтиковского района, л/с 04153003470), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121001002, КПП 212101001, КБК 90311105013050000120, ОКТМО 97658000.

Исполнением обязательств по внесению соответствующей платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный Арендодателем.

2.4. Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы.

2.5. Размер арендной платы может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год и с учетом изменения кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору. Размер арендной платы с учетом произведенной переоценки не может быть ниже годового размера арендной платы, установленного настоящим Договором.

2.6. Не использование АрендаторомУчастка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также для невыполнения Арендаторомсвоих обязательств по Договору.

2.7. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в п.2.3 и п.2.4. Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при невыполнении Арендатором условий Договора, при использовании земли не по целевому назначению, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за два месяца вперед.

3.1.5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства Российской Федерации, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.7. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по акту приема-передачи земельного участка.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.2.4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. С письменного согласия Арендодателя передать Участок в субаренду (поднаем) в пределах срока действия Договора. Ответственным в этом случае по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.3. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных в п.7.3. Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.3. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке предусмотренном настоящим Договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.2.4. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т. ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.7. Не допускать загрязнение, захламление Участка.

4.2.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.2.9. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с [законодательством](garantF1://12024624.2) Российской Федерации.

4.2.10. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений уполномоченных органов (в том числе, разрешения на строительство, разрешения на снос древесно-кустарниковой растительности).

4.2.11. В месячный срок с даты подписания настоящего Договора зарегистрировать его в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Арендодателю один зарегистрированный экземпляр Договора.

4.2.12. При досрочном расторжении Договора возвратить Арендодателю Участок в пригодном к использованию состоянии по передаточному акту в 10-дневный срок.

4.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным Договором платежам и сдать Участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего целевого использования.

4.2.14. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную [законодательством](garantF1://10064072.612) Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый календарный день просрочки.

5.3. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Арендодатель выплачивает неустойку в размере 0,1% от годовой суммы арендной платы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

5.4. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в разделе 1 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

5.5. В случае сдачи Арендатором в субаренду или распоряжения Участком иным образом без получения в соответствии с пунктом 4.1.2. Договора согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в сумме пятикратного годового размера арендной платы, указанной в п. 2.1. Договора.

5.6. Уплата денежных средств, составляющих неустойку и штраф, за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора осуществляется на счет: УФК по Чувашской Республике (Администрация Янтиковского района, л/с 04153003470), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121001002, КПП 212101001, КБК 90311690050050000140; ОКТМО 97658000, уплата неустойки (- штрафа) согласно договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется [законодательством](garantF1://10064072.4013) Российской Федерации.

5.8. Уплата неустоек и (или) штрафов установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

**7. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора.**

7.1. Настоящий Договор считается прекращенным по истечении срока действия аренды.

Продолжение использования Участка Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, не является основанием для возобновления или продления Договора.

7.2. Изменения условий Договора допускаются по соглашению Сторон, за исключением случая, указанного в п.2.5. Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Внесение изменений в заключенный Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

1) по соглашению Сторон;

2) при изъятии Участка Арендодателем для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации;

3) по требованию Арендодателя - в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- использует Участок с существенным нарушением условий Договора или использует Участок не по целевому назначению и его разрешенным использованием либо с неоднократными нарушениями. Все условия настоящего Договора являются существенными;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) по требованию Арендатора - в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- наличия у переданного Арендодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в разделе 1 Договора, и которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;

- Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке (при наличии такого имущества).

7.5. Неотделимые улучшения Участка, созданные в результате выполнения работ подготовке Участка для освоения, произведенных до начала строительства, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Арендатором, поступают в собственность Арендодателя.

**8. Прочие условия**

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

8.2. Дополнительные соглашения, предусматривающие изменение условий Договора, подлежат государственной регистрации.

8.3. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации и направляются Арендодателю.

8.4. К договорам субаренды применяются правила настоящего Договора.

8.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.7. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.8. В случае прекращения действия Договора, объекты незавершенного строительства, расположенные на Участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

8.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.10. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Янтиковского района Чувашской Республики  429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13  ИНН 2121001002, КПП 212101001,  р/с 40302810597063000028 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, кор.счета нет  л/с 05153003470 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике  Тел. (83548) 2-13-15  Глава администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

АКТ

приема-передачи земельного участка

с. Янтиково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Янтиковского района Чувашской Республики Ванерке Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на 3 года земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий по передаваемому земельному участку у Арендатора к Арендодателю не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Янтиковского района Чувашской Республики  429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13  ИНН 2121001002, КПП 212101001,  р/с 40302810597063000028 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, кор.счета нет  л/с 05153003470 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике  Тел. (83548) 2-13-15  Глава администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Указываются ограничения, указанные в извещении о проведении аукциона. [↑](#footnote-ref-1)