

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Администрация Марксовского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков**

**Общие положения**

**Форма торгов**: аукцион, проводится открытым по составу участников, предложения по размеру годовой арендной платы, заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса.

**Продавец:**  администрация Марксовского муниципального района.

О**рганизатор аукциона:** администрация Марксовского муниципального района Саратовской области в лице управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района.

Функции по ведению аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене осуществляет управление земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района

**Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона и реквизиты указанного решения**: Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области, Постановление администрации Марксовского муниципального района от 14.07.2014г. № 1630.

**Дата, время и место проведения аукциона**: **«18» августа 2014 г. в 11 ч. 00 м.** по местному времени по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 47.

**Порядок проведения аукциона:** определен ст. 38 Земельного кодекса РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808.

**Предмет аукциона:** право на заключение договоров аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

ЛОТ № 1: право на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Марксовский район, Кировское муниципальное образование, в границах бывшего совхоза «Подлесновский, кадастровый номер: 64:20:040201:78, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства, площадь земельного участка 13699352 кв.м., сроком на 49 (сорок девять) лет, обременения отсутствуют

ЛОТ № 2: право на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Марксовский район, примерно в 200 м. по направлению на северо-запад от ориентира расположенного по адресу: с. Воротаевка, ул. Советская, д. 12, кадастровый номер: 64:20:050401:138, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства (сенокосы), площадь земельного участка 400163 кв.м., сроком на 49 (сорок девять) лет, обременения отсутствуют.

**Начальная цена годового размера арендной платы за земельные участки составляет:**

ЛОТ № 1: 328 200 (триста двадцать восемь тысяч двести) рублей.

ЛОТ № 2: 5 900 (пять тысяч девятьсот) рублей.

**Шаг аукциона** равняется 5% начального размера годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

**Дата начала приема заявок и дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – прием заявок для участия в аукционе осуществляется Продавцом по рабочим дням с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по местному времени, начиная с момента опубликования настоящего информационного сообщения. Срок окончания приема заявок на участие в аукционе – 12.00 по местному времени **«14» августа 2014 г**.

**Время и место приема заявок** - рабочие дни (понедельник - пятница) с 08.00 до 17.00 по местному времени по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 47. Контактный телефон: (84567) 5-30-84.

**Дата, время и место определения участников аукциона – «14» августа 2014 г.** в 15 ч. 00 м. по местному времени по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 47.

**Дата, время и место проведения аукциона:** **«18» августа 2014 г. в 11 ч. 00 м.** по местному времени по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 47.

**Средства платежа** – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

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

Заявка подается, начиная с момента опубликования информационного сообщения до даты окончания приема заявок.

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

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

**Сумма задатка составляет** 60% от начальной стоимости лота**:**

Лот № 1: 196 520 (сто девяносто шесть тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Лот № 2: 3 540 (три тысячи пятьсот сорок) рублей 00 копеек.

Расчетный счет 40302810300005000004, РКЦ Энгельс г. Энгельс, БИК 046375000 ИНН/КПП 6443011355 / 644301001,  ПОЛУЧАТЕЛЬ  Комитет финансов администрации Марксовского муниципального района (Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области 003.01.001.5), вид платежа: средства во временное распоряжение л/с 003010015 задаток за лот № 1, за лот № 2.

При подаче заявки предоставляются следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка (в 2-х экземплярах);
2. платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем задатка в счет обеспечения оплаты аренды за земельный участок, в отношении которого проводится аукцион, в соответствии с договором о задатке, заключаемым с организатором аукциона до перечисления денежных средств.
3. копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица или индивидуального предпринимателя, либо представителя заявителя – физического лица, юридического лица или индивидуального предпринимателя;
4. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя. Для юридического лица – копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на руководящую должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, предъявляется нотариальная доверенность на осуществление действий от имени заявителя;
5. подписанная заявителем опись предоставленных документов (в 2-х экземплярах).

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке следующие нотариально-заверенные копии документов:

а) устав,

б) изменения, вносимые в устав (с приложением свидетельств, подтверждающих внесение изменений), в) свидетельство о государственной регистрации юридического лица,

г) свидетельство о постановке на налоговый учет.

1. иные документы, предоставляемые заявителем в соответствии с требованиями законодательства и учредительными документами заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, представляемые иностранными лицами должны быть легализованы в установленном порядке, и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим обстоятельствам:

1) непредставление определенных Земельным кодексом РФ необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Ознакомится с формой заявки, сведениями о выставленном на аукцион земельном участке можно с момента начала приема заявок по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 47.

Претендент, желающий осмотреть земельные участки на местности, обращается ежедневно, в рабочие дни (понедельник - пятница) с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по месту приема заявок.

**Порядок работы Комиссии и определения победителя аукциона.**

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течении трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о размере арендной платы земельного участка. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в сроки, установленные действующим законодательством.

При уклонении победителя аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора, задаток ему не возвращается и победитель утрачивает право на заключение договора аренды земельного участка.

Оплата аренды земельного участка производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка.

Аукцион признается не состоявшимся, если в аукционе участвовали менее двух участников, либо после троекратного объявления начального размера арендной платы ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести право аренды по начальному размеру арендной платы.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, в любое время, но не позднее, чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

**ФОРМА ЗАЯВКИ**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности**

Главе администрации

Марксовского муниципального района

**Ф.И.О.**

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма юр.лица, наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или Ф.И.О. гражданина, паспортные данные)

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

г. Маркс «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные;

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

для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН, банковские реквизиты;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН)

Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков ознакомлен и согласен.

Заявитель принял решение об участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Претендент обязуется:**

1.Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении администрации Марксовского муниципального района о проведении аукциона, опубликованное в газете «Воложка» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте Марксовского муниципального района marks.sarmo.ru., а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с **ПРОДАВЦОМ** договор аренды земельного участка в сроки, установленные действующим законодательством после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить **ОРГАНИЗАТОРУ** аукциона стоимость аренды земельного участка, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды земельного участка.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, и опись документов, которая составлена в двух экземплярах.

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

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

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись **ЗАЯВИТЕЛЯ** (его уполномоченного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Заявка № \_\_\_\_\_ принята Организатором аукциона

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. час.\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект договора № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды, находящегося в государственной собственности,**

**земельного участка кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Маркс «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Марксовского муниципального района в лице главы администрации муниципального района Ф.И.О., действующего на основании Устава, ИНН 6443011355 БИК 046311001 КПП 644301001 ОГРН 1026401770911, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 64 № 001868276 от 05.12.2002 г., именуемая в дальнейшем “Арендодатель” с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные;

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

для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН),

именуемый (ая, ое) в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, на основании протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее -Участок), в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) лет, разрешенное использование земельного участка: ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. На участке имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ (прописью) лет.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Марксовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, после подписания Сторонами.

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

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендаторы земельных участков - организации и физические лица, оплату арендной платы производят поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, с момента заключения договора аренды земельного участка, по следующим реквизитам: получатель ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов (банк получателя) ИНН 6443011355 КПП 644301001 БИК 046311001, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/сч 40101810300000010010 (получатель): Управление Федерального казначейства по Саратовской области Администрация Марксовского муниципального района. Код дохода: 06211105013100000120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема ‑ передачи Участка, указанного в приложении № 1 к договору аренды земельного участка.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора, и предоставление Арендатором Арендодателю копии платежного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения методики расчета арендной платы и в случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области.

Арендатор может быть уведомлен об изменении арендной платы Арендодателем путем направления уведомления о перерасчете арендной платы. Заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

Договор, заключенный на срок от одного года и более подлежит государственной регистрации в течение месяца. В случае несвоевременной государственной регистрации Договора Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы, начисляемой со дня подписания Договора, за фактическое использование земельного участка.

Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**4.Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы не более чем за два срока подряд, установленного п.3.2 Договора в случае двукратного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

а) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель

б) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

в) совершения арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка.

г) изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

д) невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды, может быть, расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основания, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи в течение 5 календарных дней с момента заключения Договора.

4.2.3. Опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора на условиях, предусмотренных п.3.5.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Приступить к использованию земельного участка в границах, установленных на месте, после выдачи документов, удостоверяющих право аренды.

5.1.2. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

5.1.3. Производить с согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.1.4. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды.

В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.6. После подписания Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести его государственную регистрацию в Марксовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

5.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.8. В случае изменения адреса и иных реквизитов в течение десяти дней направить Арендодателю уведомление об этом.

5.2.9. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, в течение десяти дней с момента

регистрации сделки, и в тот же срок направить Арендатору ходатайство об изменении либо прекращении ранее зарегистрированного права аренды на земельный участок, в связи с переходом этих прав к другому лицу. Выполнение данного условия не должно носить затяжной характер, так как отчуждение здания другому лицу не влечет за собой освобождение Арендатора земельного участка от внесения арендной платы.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны также имеют иные права и исполняют обязанности, кроме указанных в разделах 4, 5, установленные законодательством Российской Федерации. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность (кроме случаев непреодолимой силы), предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы, не произведенной в срок оплаты за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.3.2. Договора.

Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени) погашает, прежде всего, пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

6.3. Договор, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в течение 30 дней, в случае несвоевременного выполнения данного обязательства, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,001 % от размера арендной платы, указанного в п. 3.1. за каждый день просрочки.

**7. Особые обстоятельства**

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются стихийные бедствия: наводнение, землетрясение, и иные ситуации, которые невозможно было предотвратить или избежать, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

7.3. Сторона, попавшая под действие непреодолимой силы, обязана немедленно письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств, которые препятствуют исполнению договорного обязательства. Если Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. и в п. 7.1., то она не вправе ссылаться на действие непреодолимой силы, кроме случаев препятствия отправления такого уведомления.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

9.1. Договор, может быть, расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.

9.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. В случае прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже того, в котором он находился на момент заключения Договора. Арендатор обязан освободить Участок от произведённых на нём улучшений.

В случае невыполнения указанного условия, все Улучшения земельного участка переходят в собственность Арендодателя на условиях определяемых соглашением сторон.

С прекращением договора Арендатор не освобождается от обязанности уплатить задолженность, образовавшуюся на этот момент в результате несвоевременного внесения арендной платы.

**10. Дополнительные условия Договора**

10.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

10.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

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

10.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в Марксовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

10.6. Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приёма – передачи Участка.

10.7. Сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, Арендатор вправе с письменного разрешения Арендодателя.

**11. Приложение к договору**

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема – передачи земельного участка.

2. Кадастровый паспорт земельного участка.

**12. Юридические адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  Администрация Марксовского муниципального района  413090, Саратовская область, г. Маркс,  пр. Ленина, д. 18. Тел. 8(84567)5-30-84  ИНН 6443011355  БИК 046311001  КПП 644301001  ОГРН 1026401770911  свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 64 №001868276 от 05.12.2002г. | **«Покупатель»**  Для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные; для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН; для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН |

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

(подпись), М.П. (подпись), М.П.

**Приложение**

к Договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема – передачи земельного участка**

г. Маркс «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Марксовского муниципального района в лице главы администрации муниципального района Ф.И.О., действующего на основании Устава, ИНН 6443011355 БИК 046311001 КПП 644301001 ОГРН 1026401770911, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 64 № 001868276 от 05.12.2002 г., именуемая в дальнейшем “Арендодатель” с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные;

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

для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН),

именуемый (ая, ое) в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны принимает в аренду земельный участок на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) лет, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**«Арендодатель» «Арендатор»**

Глава администрации

муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись), М.П. (подпись), М.П.