И з в е щ е н и е

о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы

Организатор торгов: администрация Самовецкого сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

Решение о проведении торгов: постановление администрации Самовецкого сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области от 14.11.2016г. № 129.

Аукцион состоится 20.12.2016г. в 10.00 час. по адресу: Воронежская область, г. Эртиль,  пл. Ленина, 1, ком. 209.

Предмет торгов:

Лот №1. Право заключения договора аренды земельного участка площадью 103643 кв.м, расположенного   в северо-восточной части кадастрового квартала 36:32:6300007, муниципальное образование – Самовецкое сельское поселение, кадастровый номер 36:32:6300007:52, из земель  сельскохозяйственного назначения,  для  сельскохозяйственного производства. Срок аренды – 20 лет.

Начальный размер годовой арендной платы – 8500 рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 255 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 2550 рублей.

Банковские реквизиты для перечисления задатка: расчетный счет Продавца –УФК по  Воронежской  области  (Администрация   Самовецкого   сельского поселения)   л/с 05313005540,   ИНН 3632002576,    КПП 363201001, р/с 40302810220073000269   (задаток   на  участие  в   аукционе),   БИК   042007001, КБК 927 1 11 05013 10 0000 120, ОКТМО 20658436.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Форма заявки об участии в аукционе, проект договора аренды прилагаются к настоящему извещению (приложения №1, №2), дополнительная информация о предметах торгов предоставляется по месту приема документов.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется по адресу: Воронежская область, г. Эртиль, пл. Ленина, 1, ком. 207 в рабочие дни с 15.11.2016г. по 14.12.2016г. включительно.

Перечень документов, представляемых для участия в торгах:

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);

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).

 Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона возвращает задатки.

Организатор торгов вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 24 Федерального закона от 23.06.2015г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации». Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет» организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольший размер годовой арендной платы.20.12.11.2016г. по месту их проведения в форме подписания протокола о результатах торгов.

Приложение №1

Администрация

Самовецкого сельского поселения

Эртильского муниципального района

Воронежской области

Регистрационный № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

Время принятия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

                                                           Ф.И.О. лица подавшего заявку

1. Ознакомившись с информационным сообщением о праве заключения договора аренды на земельный участок изъявляю желание приобрести право на заключение договора аренды на земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из земель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  для  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В случае победы в аукционе, принимаю на себя обязательство заключить договор аренды земельного участка в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с момента подписания протокола с Аукционной комиссией.

3.В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды я согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит.

4. Почтовый адрес участника конкурса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

5. Платежные реквизиты участника торгов, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

6. Прилагаю документы, указанные в описи к заявке.

Подпись заявителя:

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

    Ф.И.О.                                                                                                             подпись

Ф.И.О. и подпись  уполномоченного лица Комиссии:

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

                          Ф.И.О.                                                                                                        подпись

Приложение:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

ДОГОВОР №

аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

с. Большой Самовец                                                                                                   «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Эртильский район

Воронежская область

            Администрация Самовецкого сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области  ул. Школьная, д. 9, с. Большой Самовец, Эртильский район, Воронежская область, 397026, тел. (47345) 4-31-32, ОКПО 04133264, ОГРН 1023600508645, ИНН/КПП 3632002576/363201001, в лице главы Самовецкого сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области Дорохина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»  (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора

1.1.         Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м, расположенный по адресу:  Воронежская область, Эртильский район, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  части кадастрового квартала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, муниципальное образование – Самовецкое сельское поселение, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Участок из состава земель сельскохозяйственного назначения относится к сельскохозяйственным угодьям (сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями).

Участок предоставляется для сельскохозяйственного производства.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Передача  земельного  участка  в  аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Границы  и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к настоящему  Договору  кадастровом  паспорте.  Кадастровый  паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое  состояние  земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Срок действия настоящего договора: начало – «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. окончание – «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

1.7. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

2. Арендная плата

2.1. На основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сумма арендной платы за первый год аренды вносится Арендатором в размере, установленном по итогам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Арендатор обязан перечислить указанную в настоящем пункте сумму в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) банковских дней с момента подписания настоящего Договора, по реквизитам, указанным в пункте 2.3 Договора.

2.2. Арендная плата за последующие годы рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельных участков и ставок арендной платы, утвержденных департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области (Приложение 1).

2.3. Арендная плата вносится Арендатором по двум срокам: 15 сентября и 15 ноября текущего года равными частями от указанной суммы в пункте 2.2., путем перечисления на счет № 40101810500000010004, БИК 042007001, ИНН 3632001928

Получатель: ОКТМО - 20658436, КБК-92711105013100000120 УФК по Воронежской области (Отдел финансов администрации Эртильского муниципального района)

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке о случае изменения размера базовых ставок арендной платы, а так же в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативами актами, письменными уведомлениями Арендатора, которые вступают в силу с момента получения и являются неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

2.5.  Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли  производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.3. настоящего Договора с последующим уведомлением Арендатора.

2.6. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

2.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.8.  При неуплате арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

2.9. В период действия настоящего Договора, не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

· не внесения арендной платы более чем за один период;

· использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;

· использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

· в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;

· сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

· передачи Участка аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

· невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

· в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.

На основании части 3 ст. 450 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1.          Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.2.2.          Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

3.2.3. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1, по акту приема-передачи.

3.2.4. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1.          Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

3.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

3.3.3. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

3.3.4. С письменного согласия Арендодателя возводить  временные строения  и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

3.3.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.3.6. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора;

3.3.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4.2. Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в п. 1.1., по акту приема – передачи.

3.4.3. Соблюдать условия эксплуатации Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

3.4.5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

3.4.7. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном участке.

При необходимости их вырубки или переноса получить  письменное разрешение Арендодателя.

3.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.4.9. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.10. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

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

3.4.12. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.4.13. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

3.4.14. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

3.4.15. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

3.4.16. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

3.4.17. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

3.4.18. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона 21.07.1997г. № 122-ФЗ от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента получения соответствующего уведомления. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.4.19. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю один экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

3.4.20. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав земельного участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

3.4.21. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

4.2. Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы   по договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.2. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора  или любыми другими причинами.

4.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % со всей суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора.

4.6. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.18, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствие со ст. 395, 1102, 1007 ГК РФ.

4.7. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию изменений и дополнений к договору аренды об изменении размера арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора разницу между суммой арендной платы, уплаченной в соответствии с договором, и суммой арендной платы, подлежащей уплате в соответствии с изменениями и дополнениями к договору об изменении  арендной платы, принятыми в установленном законом порядке.

4.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

5.1.  Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

· при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период в соответствии  с п. 2.3 настоящего Договора;

· при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;

· при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6, 3.4.10, 3.4.11 Договора.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Под форс-мажорными 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. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Особые условия

7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

7.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

7.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются:

1.    Протокол о результатах аукциона на право  заключения договора аренды земельного участка.

2.    Акт приема-передачи.

3.    Кадастровый паспорт земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор:АдминистрацияСамовецкого сельского поселенияЭртильского муниципального района Воронежской областиВоронежская область, Эртильский район,с. Большой Самовец, ул. Школьная, д. 9 Глава  поселения                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Дорохин МП | Арендодатель       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

            Приложение 1

РАСЧЕТ

РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

 ОТ «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование угодий | Площадь, га | Стоимость, руб./га | Общаясумма, руб. |
| Пашня    ПастбищаСенокосыЗалежь Итого с/х. угодий Другие земли Всего |   |   |   |

РАСЧЕТ СОСТАВИЛ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Акт приема-передачи к договору

аренды земельного участка № \_\_\_ от  «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

с. Большой Самовец                                                                                             «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Эртильский район

Воронежская область

  Администрация Самовецкого сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области  ул. Школьная, д. 9, с. Большой Самовец, Эртильский район, Воронежская область, 397026, тел. (47345) 4-31-32, ОКПО 04133264, ОГРН 1023600508645, ИНН/КПП 3632002576/363201001, в лице главы Самовецкого сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области Дорохина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»  (далее – Стороны),  составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м, расположенный по адресу:  Воронежская область, Эртильский район, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  части кадастрового квартала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, муниципальное образование – Самовецкое сельское поселение, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Участок предоставляется для сельскохозяйственного производства.

     2. Качество и состояние Участка соответствуют назначению и условиям договора аренды. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

     3.  Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями договора аренды.

4.        Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор:АдминистрацияСамовецкого сельского поселенияЭртильского муниципального района Воронежской областиВоронежская область, Эртильский район,с. Большой Самовец, ул. Школьная, д. 9 Глава  поселения                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.И. ДорохинМП | Арендодатель       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |