

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора
аренды земельного участка

Управление по муниципальному имуществу Мценского района сообщает о проведении аукциона в электронной форме, о цене годовой арендной платы земельного участка (далее - аукцион), на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Форма проведения: электронный аукцион, о размере годовой арендной платы (далее – аукцион).

Основание проведения: Постановление администрации Мценского района № 112 от 21 марта 2024 г. «Об организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион состоится: «17» мая 2024 г. в 12 час. 00 мин. На электронной торговой площадке АО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>

Победителем будет признан участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором торгов не позднее чем за 5 дней до дня проведения аукциона - 13 мая 2024 г. включительно, о чем он извещает участников торгов в течение 3 дней со дня принятия данного решения и возвращает внесенные ими задатки. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дополнительная информация находится в аукционной документации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Участниками аукциона согласно п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ могут являться только граждане.

Дата, время и место **начала приема заявок** на участие в аукционе – **09 апреля 2024 года с 08 час. 00 мин.** (время московское) на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>;

Дата, время и место **окончания приема заявок** и поступления задатка на участие в аукционе – **13 мая 2024 года в 15 час. 00 мин.** (время московское) на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>;

Торги признаются не состоявшимися в случае, если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

3) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

Дата определения участников аукциона – 14 мая 2024 года;

Срок заключения договора аренды: не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок регистрации на электронной торговой площадке:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Предмет аукциона: заключение договора аренды сроком на 3 года земельного участка из категории земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 57:11:0200105:279, площадью 350 кв. м., местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Мценский район, Тельченское сельское поселение, с. Тельчье, разрешенное использование: садоводство.

Ограничения и обременения на земельном участке отсутствуют.

На земельном участке строения отсутствуют.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 57:11:0200105:279- начальный размер годовой арендной платы – 4700,00 руб., шаг аукциона (3%)- 141,00 руб., размер задатка (20%)- 940,00 руб.

Собственник земельного участка – государственная собственность не разграниченная.

Банковские реквизиты счета оператора электронной площадки для перечисления задатка (**в соответствии с регламентом электронной площадки**):

АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на указанный выше счет и должен поступить до дня окончания приема заявок для участия в аукционе.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы земельного участка. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка, внесенный победителем задаток ему не возвращается.

При заполнении платежного поручения на перечисление задатка в назначении платежа указывается: Перечисление денежных средств в качестве задатка для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе «дата» по лоту № . НДС не облагается. ИНН _____ (плательщика).

Оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете участника на электронной площадке после размещения продавцом протокола об итогах аукциона, за исключением победителя аукциона.

В случае отказа в допуске к участию в торгах, в течение одного дня, следующего за днем размещения продавцом протокола об определении участников, оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств, перечисляемых претендентами в качестве задатка, заблокированных в размере задатка на лицевом счете претендентов.

В случае отзыва заявки претендентом до окончания срока подачи заявок, оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении денежных средств, перечисленных претендентами в качестве задатка, в случае, если на момент отзыва заявки денежные средства в сумме задатка заблокированы оператором электронной площадки.

В случае отзыва заявки претендентом до подписания протокола об определении участников оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств такого претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников.

В отношении денежных средств участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, оператор электронной площадки прекращает блокирование не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

В случае отмены проведения настоящего аукциона по лоту на этапе приема заявок или доступа участников оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на лицевых счетах претендентов, подавших заявку на участие в аукционе, на площадке, в случае если оператором электронной площадки на момент отмены проведения аукциона заблокирован задаток претендента.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка в установленный в настоящем информационном сообщении срок, победитель утрачивает

право на заключение указанного договора. Задаток, перечисленный победителем аукциона, в данном случае победителю не возвращается, а перечисляется в бюджет Мценского района.

Информационное сообщение о проведении аукциона по аренде земельного участка и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка для участия в аукционе являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Оператор электронной площадки осуществляет возврат свободных (незаблокированных) или по которым снято блокирование денежных средств с лицевого счета претендента (участника) на основании его поручения (заявления), оформленного в личном кабинете на электронной площадке, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения оператором электронной площадки соответствующего поручения (заявления) от претендента (участника). Перечисление денежных средств производится по реквизитам, указанным в поручении (заявлении), а при их отсутствии – по реквизитам, указанным претендентом (участником) при регистрации на электронной площадке.

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 (паспорт) все листы);
- 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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, составляются на русском языке. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Документооборот между претендентами, участниками осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Данное правило не применяется для договора аренды земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме.

Порядок, форма подачи заявок, срок отзыва заявок и рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Порядок подачи заявок:

Заявки и иные представляемые одновременно с ними документы подаются на электронную площадку, начиная со времени и даты начала приема заявок – до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Подаваемые заявки и иные представляемые одновременно с ними документы подписываются электронной подписью.

Порядок приема заявок

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках (претендентах, признанных в установленном порядке участниками аукциона), за исключением случая направления электронных документов продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного настоящим информационным сообщением срока, на электронной площадке не регистрируются программно-аппаратными средствами.

Порядок отзыва, изменения заявок:

Претендент вправе до подписания протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту оператором электронной площадки направляется соответствующее уведомление.

Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема заявок изменить заявку, изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

Рассмотрение заявок:

В день признания претендентов участниками аукциона, указанный в настоящем информационном сообщении, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор в день рассмотрения заявок и документов претендентов (день определения участников аукциона) подписывает протокол о признании претендентов участниками в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона всем претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе:

К участию в аукционе по продаже права годовой арендной платы земельного участка допускаются лица, признанные организатором в соответствии с Земельным кодексом участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) не представление необходимых для участия в аукционе документов и представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок;
- 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

В срок не позднее следующего рабочего дня, после подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона, информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок ознакомления участников аукциона с условиями договора, заключаемого по итогам его проведения, предоставления разъяснений информации по аукциону, осмотра земельного участка

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, а также иной информацией, касающейся предмета аукциона, можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> и официальном сайте Администрации Мценского района www.adm-mr.ru, а также по рабочим дням с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. (по московскому времени) по адресу: Орловская область, г. Мценск, пл. Ленина, д. 1, каб. 2 (Администрация Мценского района).

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня размещения информационного сообщения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> и официальном сайте Администрации Мценского района www.adm-mr.ru, до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть земельный участок самостоятельно в период приема заявок на участие в торгах.

Порядок проведения аукциона:

Электронный аукцион проводится оператором электронной площадки в указанные в настоящем информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (Трех) % начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Время регистрации электронной площадкой предложения по цене аукциона определяется как время получения системой электронной площадки соответствующего предложения по цене аукциона и фиксируется с точностью до 1 секунды.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о намерении приобрести в аренду земельный участок по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десять) минут после представления последнего предложения о цене аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене аукциона является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене аукциона,

не соответствующего увеличению текущей цены аукциона на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Подведение итогов аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену годовой арендной платы земельного участка, выставленного на аукцион.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене годовой арендной платы земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий цену годовой арендной платы земельного участка, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене годовой арендной платы земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица – победителя.

Порядок заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона.

С победителем или единственным участником, принявшим участие в аукционе будет заключен договор аренды земельного участка по истечении 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты аренды за земельный участок.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации.

Начальник управления

Е. Е. Чумакова

Регистрационный номер _____
Дата _____

В Управление по муниципальному
имуществу Мценского района

Заявка на участие в аукционе

от _____
(полное наименование лица, подавшего заявку)

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже права на заключение **договора(ов) аренды** земельного(ых) участка(ов), я нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание данной заявки изъявляю желание приобрести в аренду земельный(ые) участок(ки) с кадастровым(и) номером (ами):

_____ (лот (ы) № _____).

2. Согласен на хранение и обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2006 №152 – ФЗ «О персональных данных».

3. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор(ы) аренды.

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

5. Полное наименование и адрес участника аукциона _____

_____ (для юридических лиц- полное наименование , организационно-правовая форма, государственный регистрационный номер,

_____ для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

6. Платежные реквизиты участника аукциона, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка _____.

7. Прилагаю документы, указанные в описи к заявке.

Я даю согласие на обработку своих персональных данных.

Лицо, уполномоченное заявителем:

_____ (Фамилия, И.О.)

_____ (подпись)

" ___ " _____ 20__ г.

Ф.И.О. и подпись

уполномоченного лица Аукционной комиссии: _____

Приложения:

ДОГОВОР N ____
аренды земельного участка

г. Мценск " ____ " _____ 20 ____ г.

На основании постановления администрации Мценского района N ____ от _____ . 20 ____ года администрация Мценского района, реквизиты: ИНН 5717000130, ОГРН 10257002656121, КПП 571701001 свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице от 26.01.2004, выданное Министерством налоговой службы России N 9 по Орловской области, юридический адрес: 303043, Орловская область, Мценский район, с. Тельчье, в лице начальника управления по муниципальному имуществу Мценского района _____, действующего на основании Положения об Управлении по муниципальному имуществу Мценского района, и _____,

(наименование арендатора)

в лице _____,

(ФИО лица, уполномоченного на подписание договора)

действующего на основании _____,

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

именуемое в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель _____, находящиеся по адресу: _____

(далее Участок), для _____, в границах, указанных в плане Участка (приложение N 1), прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв. м.

1.2. На Участке имеются _____.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с ____ . ____ . 20 ____ года по ____ . ____ . 20 ____ года.

2.2. Договор заключен на срок _____, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____ руб. (_____) за _____.

сумма прописью

3.2. Арендная плата вносится Арендатором _____ в сумме _____ руб. (_____ руб.), в срок до числа текущего месяца путем перечисления данной суммы в _____.

(реквизиты для перечисления)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление средств на расчетный счет получателя.

Расчет арендной платы определен в приложении N 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется при изменении кадастровой стоимости земельного Участка.

Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем:

а) с учетом изменений коэффициентов категорий арендаторов земельных участков по решению Мценского районного Совета народных депутатов;

б) в случае принятия новых или внесения изменений в действующие нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления в аренду земельных участков.

Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором.

Настоящее условие Договора считается заблаговременным согласием Арендатора на изменение арендной платы в установленном Договором порядке.

3.5. Неиспользование земельного Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы Арендатору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного Участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при принятии решения о прекращении (приостановке) деятельности арендатора, а также при невнесении арендной платы после окончания срока более чем на 3 месяца включительно;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4.1.4. изъять земельный Участок для государственных и муниципальных нужд в порядке и с гарантиями, установленными законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. письменно в 10-дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2;

4.2.3. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. на компенсацию убытков, причиненных ему юридическими и физическими лицами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Возмещать убытки в соответствии с п. 4.1.3 настоящего Договора;

4.4.7. письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.8. в течение 3 рабочих дней после оплаты предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

4.4.9. в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном Участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал других хозяйственных обществ в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

4.4.10. в случае реорганизации Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить об отказе от него;

4.4.11. передача прав и обязанностей по договору аренды осуществляется при условии обязательного уведомления Арендодателя;

4.4.12. заблаговременно уведомить арендодателя о намерении в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" ввести процедуру банкротства в отношении юридического лица, физического лица и индивидуального предпринимателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством РФ.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основаниях и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1, неисполнении одной из Сторон обязательств, предусмотренных п. 4 настоящего Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии не хуже установленного на момент его передачи.

6.4. Передача Участка осуществляется по подписанному Сторонами акту приема-передачи земельного Участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

8. Особые условия Договора

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель
Начальник управления
по муниципальному имуществу
Мценского района

Арендатор

_____/_____/_____/_____ / _____/_____ / _____/_____ /

Приложения к Договору:

1. Постановление администрации Мценского района о предоставлении земельного Участка в аренду.

2. План земельного Участка.

3. Расчет арендной платы.

4. Акт приема-передачи.

Примечание: Настоящий Договор может содержать иные условия, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

РАСЧЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

Арендатор: _____

Адрес участка: _____

Целевое использование: _____

| N п/п | Наименование показателя | Значение | Единица измерения |
|-------|---|----------|-------------------|
| 1 | Кадастровая стоимость земельного участка | | руб. |
| 2 | Коэффициент категорий арендаторов | | |
| 3 | Индекс инфляции | | |
| 4 | Подлежит к оплате арендная плата в год | | руб. |
| 5 | Подлежит к оплате ежемесячная арендная плата (п. 4 / 12 мес.) | | руб. |

Итого подлежит к уплате по договору: _____ руб.

Подлежит к оплате по договору ежемесячная арендная плата: _____ руб.

Расчеты выполнил:

Главный специалист _____ / _____ /
подпись

С расчетом ознакомлен:

_____ / _____ / _____
должность подпись фамилия, имя, отчество

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

На основании постановления администрации Мценского района N ___ от _____ . 20__ года администрация Мценского района, реквизиты: ИНН 5717000130, ОГРН 10257002656121, КПП 571701001 свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице от 26.01.2004, выданное Министерством налоговой службы России N 9 по Орловской области, юридический адрес: 303043, Орловская область, Мценский район, с. Тельчье, в лице начальника управления по муниципальному имуществу Мценского района _____, действующего на основании Положения об Управлении по муниципальному имуществу Мценского района, и _____,

(наименование арендатора)

в лице _____,
(ФИО лица, уполномоченного на подписание договора)

действующего на основании _____,
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

именуемое в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель _____, находящиеся по адресу: _____ (далее Участок), для _____, в границах, указанных в плане Участка (приложение N 1), прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв. м.

В момент передачи земельный Участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий не имеют.

Арендодатель

Арендатор

Начальник управления

по муниципальному имуществу

Мценского района

_____/_____/_____/_____/