**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Законодательное регулирование.**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

На основании постановления Администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области № 253 от 28 октября 2020 г. «О проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**2.Наименование и характеристика земельных участков:**

Предмет торгов является право заключения договора аренды.

**Лот № 1** - земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Волгоградская область, Еланский район, территория Еланского городского поселения, установлено примерно в 1 км по направлению на юг от ориентира р.п. Елань кадастровый номер 34:06:100001:316, площадь 3405 кв.м., разрешенное использование: для обслуживания ангара, для иных видов сельскохозяйственного использования , срок аренды - 10 лет. Начальная (минимальная) цена договора аренды составляет – 11700 (одиннадцать тысяч семьсот) рублей, шаг аукциона – 3%, Форма подачи предложений о цене открытая .Начальная цена лота №1 рассчитана в отчете № 20/10/01-393 об оценке рыночной платы за пользование земельным участком.

Реквизиты:

Арендная плата вносится победителем аукциона ежегодно в течение всего срока пользования объектом договора аренды. Арендная плата начисляется с момента передачи имущества победителю конкурса (арендатору) по акту приема – передачи.

Арендатор производит внесение арендных платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, на следующие реквизиты:

на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области) № 40101810300000010003 в Отделении Волгоград г. Волгоград, ОКТМО 18610151 ИНН 3406200782 КПП 340601001 БИК 041806001 код 90211105013130000120

**3.Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов.**

Для участия в аукционе претендент предоставляет в установленный срок заявку и платежный документ об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка. Размер средств вносимых в качестве обеспечения заявки (задаток) устанавливается в размере 50% от арендной платы в год по каждому лоту, суммы задатка возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя в течении трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

**Задаток перечисляется на расчетный счет**: УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области ,05293018910) № р.с. 40302810800003000322 Банк: Отделение Волгоград г. Волгоград БИК 041806001 ИНН 3406200782 КПП 340601001,ОКТМО 18610151,КБК 0,

**4. Порядок пересмотра цены договора.**

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Цена заключенного договора может быть увеличена только по соглашению сторон.

**5.Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые покупателями земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

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

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

**В случае подачи Заявки представителем претендента, предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность, удостоверяющая его право действовать от имени претендента, с документами, удостоверяющими его личность.**

**Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.**

**Порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.**

**Подача и прием заявок, платежных документов, подтверждающих перечисление задатков осуществляется по рабочим дням с 10 ноября 2020 года с 8.00(местное время) и окончание приема заявок 09.12.2020 г. до 17.00 ч(местное время) по адресу: 403732 Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка д.20 кабинет №7, в рабочие дни с 8.00 до12.00 часов с 13.00 до 17.00 ч(местное время).**

**Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.**

**Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.**

**Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**6.Порядок признания претендентов участниками аукциона.**

**Рассмотрение заявок и оформление протокола о рассмотрении заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится 11.12.2020 года в 10.00 (местное время)по адресу: 403732 Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка д.20 кабинет №7.**

**В день определения участников аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки. По итогам оформляется протокол, с указанием принятого решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе.**

**В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.**

**В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.**

**Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.**

**7.Порядок определения победителя аукциона и подведение итогов.**

**Аукцион состоится 16.12.2020 года в 10.00 ч. по адресу: Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка д.20,каб.7.**

**Аукцион проводится в следующем порядке:**

**- аукцион ведет аукционист;**

**-** аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона**;**

**-** участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этой ценой;

**-** каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона, после чего участники аукциона опускают билеты. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона, после чего участники аукциона опускают билеты. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

- участник вправе предложить более высокую цену предмета аукциона чем цена, объявленная аукционистом. В данном случае аукционист оглашает следующую цену «шага аукциона», которая не ниже цены, предложенной участником;

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который предложил наибольшую цену предмета аукциона;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона;

до завершения проведения аукциона по конкретному лоту участники не покидают зал.

**8.Срок заключения договора аренды**

**Договор аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации заключается между продавцом и победителем аукциона в течение тридцати дней со дня подведения итогов аукциона.**

**9.График осмотра муниципального имущества.**

**Осмотр земельных участков можно производить с 10.11.2020 по 09.12.2020 года с 15.00 до 16.00 (местное время) ежедневно (кроме выходных).**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявитель | | |  | | | | | | | |
|  | | | *Ф.И.О. физического лица / организационно-правовая форма и наименование юридического лица, подающего заявку* | | | | | | | |
| в лице | | |  | | | | | | | |
|  | | | *Ф.И.О. (должность для юридических лиц) представителя претендента* | | | | | | | |
|  | | | *реквизиты доверенности (номер, дата)* | | | | | | | |
| **Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:** | | | | | | | | | | |
| Документ, удостоверяющий личность: | | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | № | | | | выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. | |
| кем | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |
| Место регистрации: | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |
| Место проживания (почтовый адрес) | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| Контактный телефон: | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **Для юридических лиц:** | | | | | | | | | | |
| ОГРН | |  | | | | | | ИНН | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: | | | |  | | | | | | |
| Фактический адрес: | | | |  | | | | | | |
| Контактный телефон: | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка  **Индивидуализирующие характеристики земельного участка:** | | | | | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | | | Площадь: | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | |
| Адрес: | | | |  | | | | | | |
|  | | | |

С состоянием земельного участка и документацией к нему ознакомлен, каких-либо претензий в отношении земельного участка, в том числе относительно внешнего вида и состояния, не имею.

Внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(сумма внесенного задатка)*

Реквизиты для возврата задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель: |  |
| ИНН / КПП получателя: \_\_\_\_\_\_\_ | Расчетный счет: |
|  |  |
| Наименование банка: |  |
| БИК банка: |  |
|  |  |

**Заявитель обязуется**:

1) соблюдать условия аукциона, установленные Земельным кодексом РФ и размещенные в извещении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписать и представить Организатору аукциона договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта указанного договора.

**Заявителю известно:**

1) Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона / единственным принявшим участие в аукционе / признанным единственным участником аукциона и не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения или отказа от заключения, ему не возвращается.

2) Сведения о победителе аукциона / лице, единственном принявшем участие в аукционе / лице, признанном единственным участником аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в установленном порядке, и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:**

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие Администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, расположенному по адресу: Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса железняка,20, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных", со сведениями о фактах, событиях и обстоятельствах моей жизни, представленных в Администрацию Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

*подпись претендента (уполномоченного представителя) дата*

М.П.

**Заявка принята Организатором аукциона (его уполномоченным представителем)**:

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица

принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект договора аренды земельного участка**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. р.п. Елань

Арендодатель: Администрация Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, юридический адрес: Россия, Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка, 20, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 29.12.2005 года ОГРН № 1053457068048, ИНН 3406006954, КПП 340601001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ одной стороны, и

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью **\_\_\_\_\_\_** кв.м., с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** сразрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее именуется - Участок).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок сдается без права дальнейшей сдачи в субаренду и без передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем).

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер ежегодной платы за арендованный земельный участок составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. в соответствии с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2*. В случае если в аренду предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения, пункт 3.2 излагается в следующей редакции*:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

*В случае если в аренду предоставлен земельный участок категории земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, пункт 3.2 излагается в следующей редакции:*

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

3.3. Арендная плата по Договору вносится арендатором на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области) № 40101810300000010003 Отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3406200782 КПП 340601001 БИК 041806001 код бюджетной классификации 90211105013050000120, ОКТМО 18 610 \_\_\_ «Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата).

3.4 Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.5. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендатора, арендная плата вносится им целиком за текущий год (в котором подано заявление).

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о

приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.10. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.11. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществления борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений».

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. 6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
  2. 6.2. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору, другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.
  3. В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с [пунктами 3.3](consultantplus://offline/ref=BCF8453A6EDBC9B2AD5C35F7DADEC7D8ECC0DA7CAB67A71D94B81E05F99BA7B31FB316C8E25372440279EAA1XDD0N), [3.4](consultantplus://offline/ref=BCF8453A6EDBC9B2AD5C35F7DADEC7D8ECC0DA7CAB67A71D94B81E05F99BA7B31FB316C8E25372440279EAA0XDD5N), [4.2.3](consultantplus://offline/ref=BCF8453A6EDBC9B2AD5C35F7DADEC7D8ECC0DA7CAB67A71D94B81E05F99BA7B31FB316C8E25372440279E9A9XDD8N) Договора.

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.11 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо

повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в п.10.1 Договора;

- неосвоения Арендатором земельного участка более одного года, если иной срок освоения не предусмотрен правовыми актами или Договором.

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день возврата письма с извещением организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре, истечением срока хранения письма или иным основаниям неполучения письма Арендатором. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение одного года.

- при не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**11. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:  М.П.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись | Арендатор:  М.П.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись |