Проект

Муниципальное образование «Бирофельдское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_

с. Бирофельд

О проведении открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с пунктом 5 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171 – ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» администрация сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить комиссию по проведению открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1 Условия продажи права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

2.2 Текст информационного сообщения о проведении открытого аукциона № 4.

2.3 Форму заявки, представляемой претендентом.

3. Назначить аукционистом – Васильеву Т.А., заместителя главы администрации сельского поселения; уполномоченным представителем организатора аукциона № 4 – Пискунову С.Г., специалиста 1 разряда, землеустроителя .

2. Информацию о проведении открытого аукциона опубликовать в «Информационном бюллетене» Бирофельдского сельского поселения и разместить на странице Бирофельдского сельского поселения официального сайта сети Интернет Биробиджанского муниципального района ([birHYPERLINK "mailto:bir\_rn@eao.ru"\_HYPERLINK "mailto:bir\_rn@eao.ru"rnHYPERLINK "mailto:bir\_rn@eao.ru"@HYPERLINK "mailto:bir\_rn@eao.ru"eaoHYPERLINK "mailto:bir\_rn@eao.ru".HYPERLINK "mailto:bir\_rn@eao.ru"ru](mailto:bir_rn@eao.ru)) не позднее 01 августа 2016 года.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава сельского поселения М.Ю.Ворон

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

сельского поселения

27.07.2016 №167

Информационное сообщение о проведении открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Администрация Бирофельдского сельского поселения сообщает о проведении открытого аукциона № 4 по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена

Аукцион является открытым по составу участников.

На продажу выставляется:

**ЛОТ № 1.** Земельный участок площадью 656173 кв.м (65,6173 га), с кадастровым номером 79:04:0400003:245, имеющий адресный ориентир: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 850 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, р-н Биробиджанский, с. Опытное Поле, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера на «Шаг аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной

платы, аукционист повторяет этот размер 3 раза. Если после троекратного объявления размера ежегодной арендной платы участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Начальный размер ежегодной арендной платы составляет - 22506  (двадцать две тысячи четыреста пятьсот шесть) руб. 00 коп.  в год.

Шаг аукциона 5 % от начального размера арендной платы , составляет  1125 (одна тысяча сто двадцать пять) руб. 00 коп..

До подачи заявки необходимо перечислить задаток за участие в аукционе (20% от начального размера арендной платы), составляет 4501 (четыре тысячи пятьсот один) руб.  00 коп.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является такой офертой, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

Задаток перечисляются по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Администрация Бирофельдского сельского поселения Биробиджанского МР ЕАО л/с 05783506010) ИНН 7906503951, КПП 790601001, ОКТМО 99605405, р/с 40302810400003001223, БИК 049923001, банк Отделение Биробиджан г. Биробиджан.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счёта.

Предложения о размере арендной платы заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения аукциона.

Заявки на участие в аукционе принимаются с **28 июля 2016 года** по рабочим дням с 8 часов 30 минут до 16 часов 00 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13 часов (время местное) по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с. Бирофельд, ул. Центральная, 45, администрация Бирофельдского сельского поселения, Биробиджанского муниципального района, ЕАО.

Окончательный срок подачи заявок – **29 августа 2016 года** до 16 часов 00 минут, перерыв на обед с 12 часов до 13 часов

**30 августа 2016 года** в 14 часов 00 минут состоится рассмотрение заявок и документов от претендентов и признание претендентов участниками аукциона по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с. Бирофельд, ул. Центральная, 45, администрация Бирофельдского сельского поселения, Биробиджанского муниципального района, ЕАО.

**Аукцион состоится 07 сентября 2016 года**  в 13-00 часов, по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с. Бирофельд, ул. Центральная, 45, администрация Бирофельдского сельского поселения, Биробиджанского муниципального района, ЕАО.

Подведение итогов аукциона состоится **07 сентября 2016** после проведения аукциона.

Одновременно с заявкой претенденты представляют 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);

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. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Осмотр земельного участка осуществляется без взимания платы. Лица желающие осмотреть земельный участок добираются до участка самостоятельно (на своём транспорте).

Договоры аренды земельных участков заключаются не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах открытого аукциона № 4 в сети Интернет на странице Бирофельдского сельского поселения официального сайта Биробиджанского муниципального района. Договор аренды земельного участка заключаются сроком на 10 (десять) лет.

Участникам, не выигравшим аукцион и не допущенным к участию в открытом аукционе, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками открытого аукциона. Участнику, выигравшему аукцион, задаток засчитывается в счет арендной платы.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

. Победителем аукциона признаётся участник, предложивший в ходе торгов наибольший размер арендной платы.

Получить дополнительную информацию, ознакомиться с условиями договоров аренды земельных участков можно в администрации Бирофельдского сельского поселения с 8 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 часов до 13 часов. **Контактный телефон: 78-2-97, Факс: 78-2-44**

Приложение №1

 УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

сельского поселения

27.07.2016 №167

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ №4**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

( фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе по продаже находящегося в муниципальной собственности имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г .№\_\_\_\_\_\_ и размещённом на официальном сайте в сети «Интернет».

2) в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка в сроки указанные в извещении.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 1. Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, установленный   законодательством РФ и выполнять все требования, содержащиеся в извещении о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

2. Заявитель обязуется  в случае признания его победителем  открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка заключить договор аренды земельного участка в течении пяти дней со дня подписания Протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3. В случае признания данного заявителя победителем открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка  сумму его задатка включить в  счет арендной платы за земельный участок.

4. Заявитель предупрежден, что в случае отказа от подписания Протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, задаток, внесенный им на счет организатора аукциона в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - считается выплаченной неустойкой и возврату не подлежит.

 Подпись Претендента (его полномочного представителя).

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заявка принята Час \_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица организатора аукциона

Приложение №2

***ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ***

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

г. Биробиджан

**Арендодатель:** Администрация Бирофельдского сельского поселения, в лице главы администрации сельского поселения Ворон Марии Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_ об итогах проведения открытого аукциона № 4 от 07 сентября 2016 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, по лоту № 1, заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдал, Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, общей площадью **656173 кв.м,** (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения), с кадастровым номером **79:04:0400003:245**, расположенный по адресу: Местоположение    установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 850 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с Опытное Поле, с видом разрешенного использования: **для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур**, в границах, указанных на прилагаемой к договору Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане (приложение 1) и в качественном состоянии, как он есть.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Арендная плата**

2.1 Арендатор вносит арендную плату, согласно итогов открытого аукциона № 4. Расчёт арендной платы прилагается (Приложение № 2)

2.2. Арендная плата вносится ежеквартально, равными долями до 25 числа последнего месяца текущего квартала и до 01 декабря за четвертый квартал текущего года, в размере определённом приложением 2 к данному Договору. Расчёт арендной платы прилагается.

2.3. Арендная плата за \_\_\_\_ квартал 2016 года вносится до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

2.4. Арендная плата может изменяться арендодателем в бесспорном порядке:

* на уровень годовой инфляции определённой за прошедший год Росстатом;
* в случае установления законом ЕАО общих начал определения арендной платы при аренде земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности;
* в иных случаях предусмотренных законодательством и нормативно-правовой базой.

2.5. Арендная плата исчисляется с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года.

2.6. Арендная плата по договору вносится Арендатором лично, либо посредством третьего лица на расчётный счёт, указанный в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.7. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

-досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством в случае нарушения Арендатором условий договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения;

-вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, предоставленных в аренду;

-вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ ведущихся арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий, установленных договором;

-на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

3.2. Арендодатель обязан:

-выполнять в полном объёме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок по акту приёма-передачи с момента заключения договора аренды;

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

- после окончания аренды принять земельные участки по акту (в случае если Арендатор отказывается от участка, и привёл участок в состояние пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению).

**4. Права и обязанности арендатора**

* Арендатор имеет право:

-досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

-на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

4.2. Арендатор обязан:

- зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней;

-выполнять в полном объеме все условия Договора;

-своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

-не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

**-**проводить агрохимическое обследование, в соответствии с действующим законодательством РФ и предоставлять его результаты в администрацию муниципального района. В случае ухудшения качества земель (по результатам сравнения результатов агрохимического обследования), арендатор уплачивает арендодателю штрафные санкции в размере равном десятикратному размеру годовой арендной платы, до момента восстановления качества земель, подтвержденного результатами агрохимического обследования.

-после окончания срока действия Договора передать по акту земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального и в случае необходимости провести работы по рекультивации земель;

-обеспечить Арендодателю, органам, контролирующим соблюдение земельного законодательства свободный доступ на участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружение дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

-в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

-не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

-в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить арендодателю уведомление об этом;

- соблюдать ограничения и обременения, наложенные на арендуемый земельный участок:- Охранная зона ЛЭП.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, в ведении которых находятся эти сети, **запрещается**:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно- технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключение и подключение в электрических сетях ( указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением размещенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозийных веществ и горюче- смазочных материалов ( в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче- смазочных материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ ( в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

к) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

л) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра ( в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

м) земляные работы на глубине более 0,3 метра ( на вспаханных землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта ( охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

н) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

о) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение) другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нём соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Использование земельного участка без регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным занятием.

**6. Рассмотрение споров**

Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке установленном действующим законодательством.

**7. Изменение договора аренды**

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны Арендодателем и Арендатором или уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

**8. Дополнительные условия договора**

8.1. 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 он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника участка не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.3.Вопросы неурегулированные настоящим договором регулируются действующим законодательством, а так же соответствующим судом.

**9. Вступление договора в силу и его прекращение**

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания.

9.2. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора и сдачи земельного участка по акту.

9.3. Договор может быть расторгнут при досрочном отказе Арендатора от права аренды при условии сдачи земельного участка по акту.

**10. К договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются**

10.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане (Приложение 1).

10.2. Расчет арендной платы (Приложение 2).

10.3 Акт приема – передачи земельного участка. (Приложение 3).

Договор составлен на трех листах и подписан в *трех* экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, из которых

первый выдан Арендатору – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

второй хранится – **у Арендодателя земельного участка**

третий хранится – **у органа осуществляющего регистрацию**

**Адреса сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация Бирофельдского сельского поселения. Биробиджанского муниципального района, Еврейской автономной области**  **с. Бирофельд, ул. Центральная, 45** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |  |

**Подписи сторон:**

**Подпись**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Подпись** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ворон Мария Юрьевна**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 2 к договору аренды

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

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ на 2016 год**

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

(Ф. И. О. арендатора)

Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона № 1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.)

**Арендная плата**

**уплачивается - ежеквартально, равными долями до 25 числа последнего месяца**

**текущего квартала и до 01 декабря за четвертый квартал текущего года**

365 – количество дней в году

\_\_\_\_ – количество дней с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по 31.12.2016.

Расчёт: руб. : 365 х \_\_\_\_ = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Расчет произвел:**

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

Арендатор

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

Арендная плата по договору вносится Арендатором в УФК по Еврейской автономной области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области), ИНН 7906505420, КПП 790601001, ОКТМО 99605445101, р/с № 40101810700000011023, банк получателя: В ГРКЦ ГУ Банка России г.Биробиджан, БИК 049923001, код 606 111 050 13 10 0000 120**.**

Приложение 3 к договору аренды

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Акт приема – передачи земельного участка.

В соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Арендодатель передает, Арендатор принимает земельный участок площадью 656173 кв.м, (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения ), с кадастровым номером 79:04:0400003:245, расположенный по адресу: Местоположение   земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 850 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Опытное Поле.

2. Настоящий факт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи.

3. На земельном участке отсутствуют строения и сооружения.

Передал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт подписан в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон:**

Арендодатель Арендатор

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