

## **ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Администрация Россошанского муниципального района Воронежской области на основании постановлений администрации Россошанского муниципального района Воронежской области от 15.12.2020 г. № 1289 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 36:27:1000016:19», от 15.12.2020 г. № 1288 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 36:27:0960014:235» и от 07.12.2020 г. № 1266 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 36:27:0960020:310» сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Организатор аукциона, уполномоченный орган:** Отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству Россошанского муниципального района Воронежской области.

**Место проведения аукциона:** Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, 1 этаж, зал заседаний.

**Дата, время проведения аукциона:**

лот №1 – 27.04.2021 года в 14 час 00 мин

лот №2 – 27.04.2021 года в 14 час 15 мин

лот №3 – 27.04.2021 года в 14 час 30 мин

**Регистрация участников аукционов:** 27.04.2021 года с 13 час. 00 мин. до 13 час. 50 мин. по адресу: Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, каб. 406.

**Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами:** 27.03.2021 года, ежедневно в рабочие дни с 9-00 час. до 16-00 час (перерыв с 12-00 до 13-00).

**Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:** 20.04.2021 года в 12 час. 00 мин.

**Дата, место и время подписания протокола рассмотрения заявок и определения участников аукциона:** 21.04.2021 года в 14 час. 00 мин. по адресу: Воронежская область г. Россошь, пл. Ленина, 4, каб. 404.

**Предмет аукциона:**

**Лот №1** - земельный участок, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:1000016:19, площадью 280100 кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский.

**Разрешенное использование земельного участка:** выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, для иных видов сельскохозяйственного использования.

**Цель использования:** выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

**Начальная цена предмета аукциона:** Начальный размер годовой арендной платы составляет 30100 (тридцать тысяч сто) рублей 00 копеек определен на основании Отчета об оценке рыночной стоимости № 55/2020 от 28.12.2020 года, составленного ЧПО Куликовой Д.В.

**Задаток за участие в аукционе** составляет 100% от начальной цены предмета аукциона – 30100 (тридцать тысяч сто) рублей 00 копеек.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона»)** составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 903 (девятьсот три) рубля 00 копеек.

**Срок аренды:** 10 (десять) лет.

**Ограничения (обременения):** не зарегистрированы.

**Лот №2** - земельный участок, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:0960014:235, площадью 53376 кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, Россошанский район, северная часть кадастрового квартала 36:27:0960014.

**Разрешенное использование земельного участка:** выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, для сельскохозяйственного производства.

**Цель использования:** выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

**Начальная цена предмета аукциона:** Начальный размер годовой арендной платы составляет 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек определен на основании Отчета об оценке рыночной стоимости № 55/2020 от 28.12.2020 года, составленного ЧПО Куликовой Д.В.

**Задаток за участие в аукционе** составляет 100% от начальной цены предмета аукциона – 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона»)** составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 120 (сто двадцать) рублей 00 копеек.

**Срок аренды:** 10 (десять) лет.

**Ограничения (обременения):** не зарегистрированы.

**Лот №3** - земельный участок, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 36:27:0960020:310, площадью 44549 кв.м, расположенный по адресу: Воронежская обл., Россошанский р-н, восточная часть кадастрового квартала 36:27:0960020.

**Разрешенное использование земельного участка:** выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, для иных видов сельскохозяйственного использования.

**Цель использования:** выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

**Начальная цена предмета аукциона:** Начальный размер годовой арендной платы составляет 3000 (три тысячи) рублей 00 копеек определен на основании Отчета об оценке рыночной стоимости № 55/2020 от 28.12.2020 года, составленного ЧПО Куликовой Д.В.

**Задаток за участие в аукционе** составляет 100% от начальной цены предмета аукциона – 3000 (три тысячи) рублей 00 копеек.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона»)** составляет 3% от начальной цены предмета аукциона - 90 (девяносто) рублей 00 копеек.

**Срок аренды:** 10 (десять) лет.

**Ограничения (обременения):** Земельный участок частично ограничен в использовании наличием охранной зоны объекта: линии электропередач ВЛ-10-3 ПС ПТФ.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок на участие в аукционе:**

Перечень документов, предоставляемых заявителями для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение №1 к извещению) 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.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявки по установленной форме, согласно приложению №1 к извещению, с прилагаемыми к ним документами на участие в аукционе заявителями представляются организатору аукциона по адресу: Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, каб.406 ежедневно в рабочие дни с 9-00 час. до 16-00 час. (перерыв с 12-00 до 13-00). *Просим обратить внимание, что в последний день приема заявок, заявки принимаются с 9-00 час. до 12-00 час.* Контактные телефоны 8(47396)2-59-11, 8(47396)2-06-44. Заявки подаются с даты приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении. Заявка поступившая, по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявка на участие в аукционе составляется заявителем в 2-х экземплярах (один из которых остается у организатора торгов, другой у заявителя).

**Порядок внесения задатка:**

Задаток вносится заявителем путем безналичного перечисления денежных средств на счет организатора аукциона по следующим банковским реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Отдел по финансам администрации Россошанского муниципального района)

Лицевой счет 05313001240

ИНН 3627001908, КПП 362701001  
Казначейский счет 03232643206470003100  
Корреспондентский счет 40102810945370000023  
БИК 012007084

Наименование банка – УФК по Воронежской области г. Воронеж

В назначении платежа необходимо указать: *задаток для участия в аукционе:*  
\_\_\_\_\_ (наименование организации, которая проводит торги, номер лота и кадастровый номер земельного участка).

Документом, подтверждающим факт поступления задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора торгов.

**Порядок возврата задатка:**

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

**Срок принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона.**

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором аукциона в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения и возвращает его участникам внесенные задатки.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных п. 8, ст. 39.12. Земельного кодекса РФ :

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:** по предварительному согласованию с организатором аукциона.

**Существенные условия договора аренды земельного участка, в том числе срок аренды:**

Арендная плата, установленная по итогам аукциона, вносится победителем аукциона в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, об иных лицах, с которыми договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор организатор аукциона предлагает заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Внесение изменений в договор аренды в части изменения видов разрешенного

использования земельного участка не допускается.

**Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее- Порядок) и определение победителя аукциона:**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ.

2. Настоящий Порядок регламентирует проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам:

- Воронежская область, р-н Россошанский, с кадастровым номером 36:27:1000016:19;

- Воронежская область, Россошанский район, северная часть кадастрового квартала 36:27:0960014, с кадастровым номером 36:27:0960014:235;

- Воронежская обл., Россошанский р-н, восточная часть кадастрового квартала 36:27:0960020, с кадастровым номером 36:27:0960020:310.

3. Организатор аукциона - Отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и землеустройству Россошанского муниципального района Воронежской области.

4. Аукцион проводит комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, состав которой утвержден постановлением администрации Россошанского муниципального района Воронежской области от 28.03.2017 года № 331.

5. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов.

6. Комиссия по проведению аукциона осуществляет следующие функции:

-рассмотрение заявок и документов заявителей на участие в аукционе;

-принятие решений об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе или о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона;

-признание аукциона несостоявшимся;

- ведение и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- проведение аукциона;

- признание участника аукциона победителем аукциона;

- ведение и оформление протокола о результатах аукциона.

7. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

8. До начала аукциона организатором аукциона участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной и каждой последующей цены предмета аукциона в том случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка с данным размером годовой арендной платы.

9. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, основных характеристик предмета аукциона, его начальной цены и «шага аукциона».

10. Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист определяет путем увеличения начальной цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую увеличенную на «шаг аукциона» цену предмета аукциона.

11. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет названный последним размер арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы никто из участников не поднял карточку, аукцион завершается.

12. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

13. Победителем признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого аукционистом был назван последним.

14. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

15. Аукцион признается не состоявшимся в случаях, установленных пп. 12-14, 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

16. Информация о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской

Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в течение одного дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Проект договора аренды земельного участка в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ размещен на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Россошанского муниципального района в сети Интернет и в газете «Россошанский курьер».

Ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка, получить дополнительную информацию заявители вправе в дни и часы приема заявок на участие в аукционе по адресу: Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, каб. 109, а также на сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте администрации Россошанского муниципального района в сети «Интернет» и в газете «Россошанский курьер».

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражение в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Форма заявки на участие в аукционе**

Организатор аукциона:

Отдел по управлению муниципальным имуществом,  
земельным ресурсам и землеустройству Россошанского  
муниципального района Воронежской области**ЗАЯВКА  
на участие в аукционе**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

**\* Заполняется претендентом – юридическим лицом**\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. должность представителя)

действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

юридический адрес : \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_,

Реквизиты для возврата задатка: р/сч. \_\_\_\_\_

кор.сч. \_\_\_\_\_

наименование банка \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_

**\* Заполняется претендентом – физическим лицом**\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. лица, подающего заявку)паспорт серии \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_  
выдан

(место и дата выдачи)

адрес: \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Реквизиты счета Претендента для возврата задатка \_\_\_\_\_

С подачей настоящей заявки я:

- Подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» в целях соблюдения Земельного кодекса РФ.

- Выражаю намерение участвовать в торгах, проводимых в форме аукциона по продаже

\_\_\_\_\_ (земельного участка или права на заключение договора аренды, наименование объекта, адрес)

- Ознакомлен и соглашаюсь с условиями торгов, с проектом договора аренды земельного участка, содержащимися в извещении, размещенном на сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте администрации Россошанского района в сети «Интернет», газете Россошанский курьер», а также основаниями, условиями и порядком проведения аукционов, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, обязуюсь подписать договор аренды земельного участка

Приложение ( документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона):

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

Подпись Претендента  
(уполномоченного лица Претендента)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Заявка подана Претендентом  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

Подпись уполномоченного лица  
Организатора торгов

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Заявка принята Организатором торгов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

за № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

## Проект договора аренды

**Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ – 2021**

г. Россошь \_\_\_\_\_ 2021 г.

Муниципальное образование – Россошанский муниципальный район Воронежской области, (Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований регистрационный номер RU 36527000, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 23.11.2005г.) в лице главы администрации Россошанского муниципального района Мишанкова Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., из земель категории «земли \_\_\_\_\_», с кадастровым номером 36:27:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_; (далее – Участок) разрешенное использование: «\_\_\_\_\_» в границах, указанных в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости, прилагаемых к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Цель использования земельного участка: \_\_\_\_\_.

1.3. Передача Участка оформлена актом приема-передачи (Приложение №1), который составлен и подписан Сторонами в 3(трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию права. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Обременения земельного участка не установлены.

1.5. Ограничения по использованию: \_\_\_\_\_.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на «\_\_» лет с \_\_\_\_\_ 2021 г. до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

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

3.1. Общая сумма годовой арендной платы по результатам торгов составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями 2 раза в год не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года от суммы, указанной в п. 3.1.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет УФК по Воронежской области (Муниципальное казенное учреждение Россошанского муниципального района «СЛУЖБА ПО АДМИНИСТРИРОВАНИЮ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЕДЕНИЮ РЕЕСТРА»), ИНН 3627029558, КПП 362701001, номер казначейского счета (ЕКС): 03100643000000013100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ// УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК банка получателя 012007084, номер банковского счета, который входит в состав единого казначейского счета (ЕКС): 40102810945370000023, ОКТМО 206474\_\_ (Наименование сельского поселения), код 9141110501305000\_120.



3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_ 2020 года. В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка от (дата договора). Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в п.3.2. Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы не может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков, при непредставлении лицам, указанным в договоре, копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их 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 Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомить письменно в десятидневный срок Арендатора об изменении счетов и реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, а также при условии его согласия передавать арендные права земельного участка в залог в пределах договора аренды земельного участка.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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, основываясь на научно-обоснованной системе земледелия, направленной на сохранение, воспроизводство и рациональное использование плодородия почв, использовать для сева семенной материал, соответствующий ГОСТам, своевременно предоставлять в государственные органы информацию предусмотренную законодательством РФ.

4.4.3. При наземном опрыскивании пестицидами соблюдать санитарные разрывы от населенных пунктов, источников питьевого и санитарно-бытового водопользования, мест отдыха населения и мест проведения ручных работ по уходу за сельскохозяйственными культурами должны составлять не менее 300 м. При неблагоприятной "розе ветров" эти разрывы могут быть увеличены с учетом конкретной обстановки (СанПиН 1.2.1077-01 п.п.5.3 п. V).

4.4.4. Выплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. Выполнять в соответствии с требованиями Эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на участке. При необходимости проведения на участке службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке. При наличии на участке полевых дорог обеспечить свободный проход и проезд по ним третьим лицам.

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно, в десятидневный срок, уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов или адреса.

4.5. Арендодатель и арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы по Договору аренды за каждый день просрочки Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 % от суммы, не перечисленной арендной платы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменения, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Особые условия договора**

8.1. Внесение изменений в договор аренды в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.2. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более одного года договор подлежит государственной регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.3.Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.4.При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр направляется в органе осуществляющий государственную регистрацию прав.

## 9. Адреса Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Муниципальное образование – Россошанский муниципальный район Воронежской области.

Адрес: 396650, Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4.

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_.

Адрес: \_\_\_\_\_

## 10.Подписи Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Глава администрации

\_\_\_\_\_ Ю.В. Мишанков

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

Приложение к Договору:

Акт приема - передачи

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

