**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РАЗДОЛЬНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с. Междуречье

 01.06.2022 № 38-п

Об утверждении документации по проведению аукциона

 В соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ:

 1.Утвердить извещение о проведение аукциона согласно приложению 1.

2.Утвердить форму заявки на участие в аукционе согласно приложению 2.

 3.Утвердить проект договора аренды согласно приложению 3.

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5.Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте МО Раздольный сельсовет Беляевского района и на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

Глава администрации К.К. Нурмухамбетов

Разослано: Федоровой И.В., членам комиссии, прокурору, в дело.

 Приложение 1

 к постановлению об утверждении документации

 по проведению аукциона

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков являющихся собственность муниципального образования Раздольный сельсовет**

Администрация муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского района извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского района.

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского района Оренбургской области.

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведение торгов, реквизиты указанного решения:**

Администрация муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского района Оренбургской области.

Постановление администрации Белявского района Оренбургской области от 01.06.2022 № 37-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**Место проведения аукциона**: Оренбургская область, Беляевский район, с. Междуречье, ул.Степная, 7, кабинет главы администрации, 5 июля 2022 года 10.30 часов местного времени.

Для участия в аукционе заявитель представляет (лично или через своего представителя) следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в 2 экземплярах;

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;

5)Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Не предоставление вышеназванных документов является основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

 Подведение итогов приема заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится 4 июля 2022 **г.** в 10.00 ч. местного времени по адресу: Оренбургская область, Беляевский район, с. Междуречье, ул.Степная, 7, кабинет главы администрации. В день определения участников аукциона организатором аукциона будут рассмотрены заявки и документы заявителей, установлен факт поступления от претендентов задатков на основании выписок со счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

 Получение уведомления о допуске (отказе) претендентов к участию в аукционе состоится 4 июля 2022 года в 10 час 30 мин.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ. Внесенный победителем аукциона задаток зачисляется в счет арендной платы за земельный участок.

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую арендную плату.

**Предмет аукциона**: аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот № 1. Земельный участок площадью 5109000,0 кв.м., с кадастровым номером 56:06:0000000:2501, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Беляевский, с/с Раздольный разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, начальный размер арендной платы 56710 руб. 00 коп., срок аренды 20 (двадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет;

Лот № 2. Земельный участок площадью 3144000,0 кв.м., с кадастровым номером 56:06:0000000:2511, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Беляевский, с/с Раздольный разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, начальный размер арендной платы 27667 руб. 00 коп., срок аренды 20 (двадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет;

Лот № 3. Земельный участок площадью 3537000,0 кв.м., с кадастровым номером 56:06:0000000:2512, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Беляевский, с/с Раздольный разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, начальный размер арендной платы 31126 руб. 00 коп., срок аренды 20 (двадцать) лет, обременений и ограничений использования земельного участка нет.

**Порядок приема, срок приема заявок** на участие в торгах осуществляется с 02.06.2022 г. по 01.07.2022 г. по адресу: Оренбургская область, Беляевский район с.Междуречье, ул.Степная, 7 (тел. 068-1-24)

с 9-00 до 17-00 местного времени, перерыв с 13 ч.00 мин. до 14 час. 00 мин. – в рабочие дни.

 **Реквизиты для перечисления задатка:**

Отделение Оренбург Банка России// УФК по Оренбургской области г.Оренбург, БИК 045354816, счет 401028100545370000045, р/с 03231643536104315300, ИНН 5623012130, КПП 561001001, администрация муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского района Оренбургской области

Участникам, не выигравшим аукцион возврат задатка производится в течении 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

 Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах в отношении одного лота.

 Приложение 2

 к постановлению об утверждении документации

 по проведению аукциона

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды земельного участка

 **Претендент**

Физическое лицо ⁪/ Юридическое лицо ⁪/ Индивидуальный предприниматель ⁪

**ФИО/Наименование претендента**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Для физических лиц:**

Документ удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (кем и когда выдан)

**Для юридических лиц/индивидуальных предпринимателей:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/

Индивидуального предпринимателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орган осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Почтовый адрес претендента:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Представитель претендента:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО или наименование)

Действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Банковский реквизиты претендента для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка: расчетный(лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

корр. счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент выражает намерение принять участие в аукционе по продаже земельного участка ЛОТ №\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

 который состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Претендент извещен, что вручение уведомления о признании его участником аукциона (о недопущении к аукциону) состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в 10 ч.30 м**.** по месту приема заявок.

 Даю согласие на обработку и хранение своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством.

 Претендент ознакомлен и соглашается с условиями аукциона, содержащимися в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительство РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) официальном сайте муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского района Оренбургской области

mo-be.orb.ru.

 Претендентом внесен задаток на указанный в извещении счет в размере (числом и прописью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

 В случае признания меня победителем аукциона, я принимаю на себя следующие обязательства:

 1. Заключить с администрацией муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского района Оренбургской области Беляевского района Договор аренды земельного участка в срок, установленный законодательством РФ.

 2. Нести имущественную ответственность за уклонение или прямой отказ от заключения Договора аренды земельного участка в размере внесенного задатка.

Подпись претендента (полномочного представителя претендента):

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

 Дата «\_\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 20\_\_\_г.

Заявка принята на рассмотрение комиссией:

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

в \_\_\_\_\_\_\_ ч.\_\_\_\_\_\_\_мин.

Секретарь комиссии по проведению торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение 3

 к постановлению об утверждении документации

 по проведению аукциона

проект Договора аренды

земельного участка №\_\_\_\_

с. Междуречье «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

 На основании Протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 20\_\_\_ г. о результатах открытого по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **Администрация муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевский район Оренбургской области** в лице главы администрации Нурмухамбетова куата Кажгалиевича**,** действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе 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 сельскохозяйственного назначения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. СРОК ДОГОВОРА

 2.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять ) лет. Срок действия договора с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

 3.1. Размер арендной платы за участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Что установлено на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3.2. Арендные платежи начинают исчисляться с момента подписания настоящего договора. Арендная плата за первый год аренды вносится единым платежом в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора (за исключением случая предусмотренном в конкурсной документации). Арендная плата за последующие годы вносится равными долями не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления по следующим реквизитам:

ИНН 5623012130 КПП 562301001

УФК по Оренбургской области (Администрация МО Раздольный сельсовет Беляевского района)

БИК 045354816

по Оренбургской области г.Оренбург

р/сч. 03231643536104315300 ОКТМО 53610431

КБК 426 1 11 05013 05 0000 120

 3.3.Задаток перечисленный для участия в торгах засчитывается в счет уплаты арендной платы за первый год аренды.

 3.4. Размер арендной платы может изменяться не чаще 1 раза в год. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом в котором заключен указанный договор аренды, без подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

 3.5. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 3.1. Договора. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

 3.6. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

 3.7. Арендатор предоставляет Арендодателю платежные документы, заверенные учреждением банка или надлежащие заверенные копии о перечислении арендной платы, не позднее трех дней со дня совершения платежа.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 4.1. Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при просрочке арендной платы более чем на 60 календарных дней, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

 4.1.2. На доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

 4.1.3. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором.

 4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

 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 и законодательству РФ.

 4.2.3. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора. Кроме случаев, предусмотренных законодательством, оговоренных в Договоре.

 4.2.4. В случае изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающий при этом ущерб.

 4.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

 4.3. Арендатор имеет право:

 4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

 4.3.2. На сохранение всех прав по договору при смене собственника переданного в аренду участка.

 4.3.3. Обратиться не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней к Арендодателю с заявлением о досрочном расторжении договора ввиду исчезновения необходимости аренды.

 4.4. Арендатор обязан:

 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.4.2. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием».

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

 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

 4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

 4.4.7. Не проводить на участке каких-либо строительных работ, раскопок и поиска археологических ценностей. Обнаруженные на участке ценности являются собственностью государства.

4.4.8. Нести в полном объеме ответственность за все убытки, которые он может причинить Арендодателю, смежным землепользователям в связи с ухудшением качества земли, вследствие использования земли не по прямому назначению в соответствии с настоящим договором либо вследствие своих некомпетентных действий.

4.4.9. Иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение опасных факторов пожаров, в том числе и вторичных проявлений, на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

 4.4.10. Пройти обучение по пожарно-техническому минимуму.

4.4.11. По окончании срока договора передать земельный участок Арендодателю в течение 10 дней.

 4.4.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,003% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени перечисляется в порядке, установленном п.3.2 Договора.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.4.1.1, 8.4.

 6.3. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

 8.1. В случае гибели урожая на арендованном участке по независящим от воли Арендатора обстоятельствам (экстремальные погодные условия, пожары и другие стихийные бедствия) Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы на год гибели урожая.

 8.2. Настоящий договор является одновременно и актом приема-передачи участка.

 8.3. Использование земельного участка без заключения Договора согласно действующему законодательству считается самовольным захватом. Арендатор привлекается к административной ответственности.

8.4. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в трёх экземплярах: один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, по одному экземпляру выдается сторонам.

9. РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация муниципального образования Раздольный сельсовет Беляевского районаАдрес: 461347, Оренбургская область, Беляевский район, с.Междуречье, Ул.Степная, 7ИНН 5623012130 КПП 562301001 Глава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.К. Нурмухамбетов  |     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |