



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИХАЙЛОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ул. Красноармейская, 16, с. Михайловка, 692651
Телефон: (42346) 2-39-56, факс: (42346)2-34-37
E-mail: priemnaya@mikhprim.ru
ОКПО 04020614, ОГРН 1022500859490
ИНН/КПП 2520006316/252001001
№ _____

Редакция газеты «Вперед»
с. Михайловка

Сайт администрации
Михайловского муниципального
района

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка**

Основания проведения аукциона: Постановления администрации Михайловского муниципального района:

- от 11.03.2020 № 248-па «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Наименование и местонахождение организатора торгов (уполномоченный орган):

Администрация Михайловского муниципального района Приморского края, адрес: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16

Адрес электронной почты: priemnaya@mikhprim.ru

Контактное лицо: Цицилина Елена Леонидовна, arch-mih@rambler.ru

телефон 8 (42346) 23145

Форма проведения торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок: Претенденты подают заявки по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб.202 (отдел архитектуры и градостроительства)

Начало приема заявок: с 18 мая 2020 года ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 09.00 до 16.30 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

Окончание приема заявок: 17 июня 2020 года 16.00 часов.

Сведения о форме заявок на участие в аукционе: Заявки на участие в аукционе подаются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой у претендента. Одно лицо имеет право подать на один Лот только одну заявку. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется в журнале регистрации входящих документов с присвоением ей регистрационного номера, делается отметка о дате и времени приема заявки с точностью до минут. Заявка установленной формы (приложение № 1) подаётся и принимается одновременно с полным пакетом требуемых для участия в аукционе документов:

- копия документа, удостоверяющего 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.

Заявитель вправе предоставить самостоятельно выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается заявителю в день ее поступления.

Электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе: Документация об аукционе, формы заявок, проект договора аренды земельного участка размещены на

официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и на сайте Михайловского муниципального района www.mikhprim.ru.

Место, дата и время рассмотрение заявок на участие в аукционе: Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 208 (малый зал), в 11.30 часов 18 июня 2020 года.

В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Решения в отношении каждого Лота принимаются отдельно.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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, Администрация Михайловского муниципального района в течение 10 дней со дня подписания протокола приема заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и условиям аукциона, Администрация Михайловского муниципального района в течение 10 дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю проект договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона..

Место, дата, время проведения аукциона: Аукцион состоится по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 208 (малый зал), 23 июня 2020 года в 10.00 часов.

Порядок проведения аукциона:

- а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка (начальной цены годовой арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере трех процентов начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершению аукциона, аукционист объявляет о предоставлении права заключения договора аренды земельного участка, называет цену права заключения договора аренды земельного участка (цена годовой арендной платы) и номер билета победителя аукциона.

Предмет аукциона: Право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:09:320801:2392, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного примерно в 356 м по направлению на северо-восток от ориентира: жилой дом, расположенный за пределами участка. Адрес ориентира: Приморский край, Михайловский район, с. Осиновка, ул. Краснознаменная, д. 34, с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», площадью 2276 кв. м.

Границы земельного участка указаны в кадастровой выписке от 27.02.2020 № 25/ИСХ/20-85647. Земельный участок свободен от построек. Максимально допустимые параметры разрешённого строительства установлены градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы Михайловского муниципального района от 19.12.2019 № 440.

Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение: Технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение - автономное, так как централизованные инженерные сети в данном районе отсутствуют.

Электроснабжение: Технологическое присоединение к электрическим сетям возможно осуществить от сетей филиала АО «ДРСК» Приморские электрические сети, расстояние земельного участка от ВЛ-0,4 кВФ-2 КТП-6890 примерно 10 метров.

Срок договора аренды: 10 лет

Начальная цена: 47993,56 (сорок семь тысяч девятьсот девяносто три) рубля 56 копеек (2% от кадастровой стоимости)

Шаг аукциона: 1439,81 (одна тысяча четыреста тридцать девять) рублей 81 копейка (3% от начальной цены)

Размер задатка: 7199,03 (семь тысяч сто девяносто девять) рублей 03 копейки (15% от начальной цены).

Земельный участок не обременен и не ограничен правами третьих лиц, свободен от застроек. Освобождение земельного участка от строительного и иного мусора производится победителем аукциона за счет собственных средств.

Требования о внесении задатка, его возврате, срок и реквизиты счета: Задаток вносится заявителем одним платежом в срок, обеспечивающий поступление средств на нижеуказанный расчетный счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, а именно не позднее 17 июня 2020 года до 16.00 часов на счет Получателя: УФК по Приморскому краю (Администра-

ция Михайловского муниципального района, лицевой счет 04203006570) ИНН 2520006316 КПП 252001001 Расчетный счет 40101810900000010002 Дальневосточное ГУ Банка России БИК 040507001 ОКТМО поселения – по месту расположения земельного участка: 05620425 (Осиновское сельское поселение) Код платежа 95111105013050000120. При этом заявителям следует учитывать, что минимальный срок поступления задатка на расчетный счет, указанный в информационном сообщении, составляет три банковских дня.

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:09:320801:2392. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Возврат задатка производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- если заявитель не признан победителем аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона внесенные задатки возвращаются участникам аукциона в течение 3-х дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Порядок определения победителей: Победителем признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при его проведении не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Решения в отношении каждого Лота принимаются отдельно.

Срок заключения договора по результатам аукциона: Договор аренды заключается между Администрацией Михайловского муниципального района и победителем аукциона либо единственным принявшим участие в аукционе участником в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом арендная плата определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным участником – равной начальной цене предмета аукциона.

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Порядок ознакомления претендентов с иной информацией: Документация об аукционе по предоставлению права аренды на земельный участок предоставляется бесплатно. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно с момента опубликования извещения

Глава Михайловского муниципального района -
Глава администрации района



В.В. Архипов

Приложение № 1
к документации об аукционе

Заявка принята организатором аукциона

Время и дата принятия заявки:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г.

(подпись, ФИО лица принявшего заявку)

Регистрационный номер заявки: № _____

В Администрацию Михайловского
муниципального района

**ЗАЯВКА
на участие в аукционе**

(Фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные (серия, номер, наименование выдавшего документ органа, дата выдачи) - для физического лица; наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН (ОГРИП) - для юридического лица или индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующего на основании
(Фамилия, имя, отчество представителя или руководителя организации (при наличии)

_____ (далее – Заявитель),

(Дата и номер документа, подтверждающего полномочия представителя)

ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (*нужное подчеркнуть*) для

_____ (указать цель использования земельного участка в соответствии с извещением о проведении аукциона)
с кадастровым номером: _____, площадью _____ кв. м, местоположение земельного участка _____, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе.

Настоящей заявкой подтверждает, что располагает данными об организаторе аукциона, начальной цене предмета аукциона, о «шаге аукциона», последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды земельного участка.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с предметом аукциона, в том числе местоположением, площадью, границами, ограничениями и обременениями, фактическим состоянием земельного участка, с его разрешенным использованием и целью использования, а так же о том, что Заявителю была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель (представитель заявителя) мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением. Претензий Заявитель (представитель заявителя) к организатору аукциона не имеет.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона.

Заявитель (представитель заявителя) согласен на участие в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель (представитель заявителя) обязуется:

– заключить в установленный срок договор аренды (купли-продажи) земельного участка, принять Участок по акту приема-передачи.

– произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

Заявитель (представитель заявителя) осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных (а также персональных данных доверителя).

Уведомление Заявителя обо всех изменениях в порядке и сроках проведения аукциона осуществляется по следующему адресу и следующим способом: _____.

Почтовый адрес: _____

тел: _____

e-mail: _____

В случае признания меня победителем или единственным участником аукциона проект договора прошу направить по адресу: _____.

Реквизиты для возврата задатка:

Получатель (ФИО/наименование юр. лица): _____

ИНН (для юр. лица дополнительно указывается КПП) _____

№ счета получателя: _____

Наименование банка получателя: _____

БИК банка: _____

ИНН/КПП банка: _____

Кор/счет банка: _____

Приложение: 1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Подпись Заявителя _____

(полномочного представителя Заявителя)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

«___» _____ 2020г.

с. Михайловка,
Михайловский район Приморского края

Администрация Михайловского муниципального района Приморского края, в лице _____, действующего на основании Устава, (далее Арендодатель), с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель на основании постановления администрации Михайловского муниципального района от _____ № _____, протокола результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № _____ от _____, в соответствии с пп. ____ п. ____ ст. ____ Земельного кодекса РФ, главой 34 Гражданского кодекса РФ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, имеющий местоположение: _____

(далее - Участок), разрешенное использование «объекты дорожного сервиса», в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка составляет 10 лет с момента (даты) подписания и устанавливается с _____ 2020 по _____ 2030.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. По результатам аукциона за указанный в п. 1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере _____ (_____) в год.

3.2. Арендная плата в размере _____ вносится Арендатором ежемесячно, в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с даты подписания Договора, а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты: УФК по Приморскому краю (Администрация Михайловского муниципального района, лицевой счет 04203006570) ИНН 2520006316 КПП 252001001 Дальневосточное ГУ Банка России, расчетный счет 40101810900000010002, БИК 95111105025050000120 БИК 040507001 ОКТМО 05620000.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.3. Договора, а также назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

3.5. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства, а также в связи с определением рыночно обоснованной величины арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в одностороннем порядке, без внесения изменений в договор, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

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

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

4.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием земельного участка Арендатором, в случае выявления нарушений земельного законодательства направлять документы в уполномоченный орган.

4.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе в судебном порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать по акту приема-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении арендной платы и платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

4.3.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.3.3. Представлять в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю заявление о государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.3.4. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием, и требованиями утвержденной проектной документации (при наличии).

4.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым ре-

жимом: _____

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

4.4.5. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Письменно в семидневный срок с момента изменения юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов информировать Арендодателя. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

Вся корреспонденция, направленная посредством почтовой связи по адресу, указанному в настоящем договоре и/или по адресу, указанному в едином реестре юридических лиц и/или адресу регистрации физического лица, считается полученной на 7 календарный день с даты отправки документа. Каждая сторона настоящего договора обязана обеспечить получение корреспонденции и несет риски ее неполучения.

Вся корреспонденция, направленная посредством почтовой связи, может быть дополнительно направлена в форме сканированных документов посредством электронной почты по сети интернет. Корреспонденция, направленная по электронной почте, считается полученной в 9 часов 00 минут на третий рабочий день после даты отправки электронного письма.

Электронная корреспонденция будет иметь юридическую силу только в случае направления оригинала документа посредством почтовой связи.

4.4.7. Обеспечить проведение работ по рекультивации земель в случаях, определенных действующим законодательством.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.10. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.4.11. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате нецелевого использования Участка, выразившееся в ухудшении его качества и экологической обстановки, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.12. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.13. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения арендуемого Участка, поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

4.4.14. При необходимости санитарной валки деревьев, сноса древесно-кустарниковой растительности, находящихся на Участке, получить разрешение в уполномоченном органе.

4.4.15. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твердых бытовых отходов с земельного участка.

4.4.16. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.17. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5.4. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором, в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.4. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.5 Приемка работ по рекультивации земель (в случае проведения таких работ) осуществляется в соответствии с действующим законодательством до возврата земельного участка.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Приморского края – в отношении юридических лиц, по месту нахождения Администрации Михайловского муниципального района – в отношении физических лиц.

7.2. 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 что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок.
3. Постановление администрации Михайловского муниципального района
4. Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

**Администрация Михайловского муниципально-
го района**

Приморского края

Адрес: 692651, Приморский край, Михайлов-
ский район, с. Михайловка,
ул. Красноармейская, д. 16

Арендатор:

М.П.

**Акт
приема-передачи земельного участка**

«___» _____ 2020г.

с. Михайловка,
Михайловский район Приморского края

Администрация Михайловского муниципального района Приморского края, в лице _____, действующего на основании Устава, (далее Арендодатель), с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), (далее Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, имеющий местоположение: _____

_____ (далее - Участок), разрешенное использование _____, **цель предоставления:** _____, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

**Администрация Михайловского муниципально-
го района Приморского края**

Адрес: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка,
ул. Красноармейская, д. 16

М.П.
