ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды земельного участка

21.02.2023 г. пос. Приамурский

1. Организатором проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является администрация Приамурского городского поселения.

2. Уполномоченным на принятия решения о проведении открытого аукциона органом является администрация Приамурского городского поселения.

Проведение аукциона принято на основании постановления администрации городского поселения от 20.02.2023 №89 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

3. Аукцион состоится в 14.00 часов (местного времени) 24.03.2023 года по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, дом № 14, каб. № 19 в порядке определенным ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Аукцион является открытым по составу участников.

4. Предметом аукциона является: право на заключения договора аренды земельного участка ЛОТ № 1.

Победителем аукциона признаётся участник, предложивший: наибольший ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

Кадастровый номер земельного участка: 79:06:3300016:347

Площадь земельного участка: 57 кв. м.

Местоположение - участок расположен по адресному ориентиру: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, 5 м на юго-восток от дома 16 по ул. Островского.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: бытовое обслуживание.

Земельный участок находится в муниципальной собственности МО «Приамурское городское поселение».

Обременения и ограничения в использовании земельного участка не установлены.

Максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства -предельное количество этажей зданий, сооружений – не выше 8 этажей, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) имеется. Подключение осуществляется в соответствии с техническими условиями, которые запрашиваются арендатором земельного участка в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям – сетевая организация АО «ДРСК»; максимальная мощность энергопринимающих устройств составляет: 15 кВт; категория надежности: 3; класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ; основной источник питания: ПС 220/35/10кВ Левобережная.

5. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы 22955 руб. 04 коп.

6. «Шаг аукциона» установлен в пределах трех процентов от начальной цены аукциона в размере 688 руб. 65 коп.

7. Форма заявки и перечень прилагаемых к ней документов на участие в аукционе прилагается к настоящему извещению.

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы:

а) лично по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, дом № 14, каб. 11, с (8-00 до 16-00) с 22.02.2023 до 19.03.2023 года.

б) посредством почтовой связи по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, дом № 14, с 22.02.2023 до 19.03.2023 года.

в) в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: E-mail: [pgp\_smid@post.eao.ru](mailto:pgp_smid@post.eao.ru) с 22.02.2023 до 19.03.2023 года.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую администрацией городского поселения заявку на участие в аукционе до 18.03.2023 года, уведомив об этом в письменной форме администрацию городского поселения.

8. Размер задатка составляет 75% от начального размера годовой арендной платы – 17216 руб. 28 коп. Задаток вносится на реквизиты: УФК по ЕАО (администрации Приамурского городского поселения л/сч. 05783404010) Отделение Биробиджан Банка России/УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан; БИК 019923923; ИНН 7903526125; КПП 790301001; р/сч. 03232643996301657800, кор/сч. 40102810445370000086; ОКТМО 99630165

Наименование платежа: внесение задатка за участие в аукционе по предоставлению в аренду земельного участка.

Лицам, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течении 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отказа организатора от проведения аукциона задатки возвращаются заявителем в течении трёх рабочих дней со дня принятия такого решения.

Лицам, не признанным победителями аукциона, и лицам, отозвавшим свои заявки на участие в аукционе, задаток возвращается в течении трёх рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

Победителю аукциона или иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка, задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Лицам, которые в установленный законодательством срок отказались подписать договор аренды земельного участка, задаток не возвращается.

9. Срок аренды земельного участка – 25 лет.

Победитель аукциона или лицо, которому для подписания направлен договор аренды земельного участка обязан в течении тридцати дней со дня его направления подписать и предоставить организатору аукциона.

В случае уклонения от подписания указанного договора сведения о данном лице будут внесены в Реестр недобросовестных участников аукциона.

10. В случае, если в аукционе участвовал только один участник, или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся.

В этом случае договор аренды земельного участка заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо с заявителем, признанным единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

11. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами – земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

12. Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев – не требуется.

13. Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по предоставлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления, городского округа по месту нахождения самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев – не требуется.

14. Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет – не требуется.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе и перечень прилагаемых к ней документов.
2. Проект договора аренды земельного участка

**Приглашаем заинтересованных лиц принять участие в аукционе**.

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявка

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды земельного участка

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. пос. Приамурский

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона)

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

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

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

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона)

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

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

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

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, предложенного организатором торгов в извещении от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года:

**Номер лота**\_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические условия земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, права на которые передаются по договору аренды, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.4 информационной карты аукциона)

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

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

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

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением (копией платежного поручения) № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1. для физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;
2. для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

5. Банковские реквизиты для возврата задатка:

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

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

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_**

**аренды земельного участка**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. пос. Приамурский**

На основании протокола о результатах аукциона лота № 1 от 21.02.2023 года администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области - в лице главы администрации – Симонова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Приамурское городское поселение», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и (ФИО гражданина) или (наименование юридического лица) в лице (ФИО должностного лица), действующего на основании (положения, доверенности, устава и т.п.), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1 Арендодатель** предоставляет **Арендатору**, а **Арендатор** принимает в аренду **сроком на 25 лет** земельный участок, расположенный по адресному ориентиру: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский5 м на юго-восток от дома 16 по ул. Островского.

Кадастровые номера участка: 79:06:3300016:347

Общая площадь участка: 57 кв. м.

Категория земель: «Земли особо охраняемых территорий».

Разрешенное использование земельного участка: ритуальная деятельность.

Обременения и ограничения в использовании участка: правами каких-либо лиц не обременен.

Ограничения его использования: нет.

Форма собственности: земельный участок находится вне разграниченной муниципальной собственности.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка, предоставленного **Арендатору,** указаны на местности, кадастровая карта (план) земельного участка прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Земельный участок освобожден от зданий, сооружений.

1.4. Сведения о земельном участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельного участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора, передаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре под арестом не состоит.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «**\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2023 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2048 года.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области и действует до окончания срока аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1. Договора или его досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

2.3. Земельный участок передается Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1).

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

3.1. В течение всего срока аренды земельного участка **Арендатор** уплачивает арендную плату за земельный участок. Расчеты по **Договору** производятся в рублях.

3.2. Арендная плата исчисляется с момента заключения договора аренды на земельный участок.

3.3. Размер арендной платы определен в расчете арендной платы являющейся неотъемлемой частью настоящего **Договора** (приложение № 1).

3.4. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. и вносится **Арендатором** ежеквартально равными частями, не позднее 25 числа месяца, следующего после квартальной даты, за четвертый квартал до 25 декабря текущего года, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, копия платежного документа предоставляется «Арендодателю» в течение 10 дней после платежа.

3.5. Сумма в размере 17216 руб. 28 коп, внесённая Арендатором в виде задатка за Участок, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок за 2022 год и перечисляется организатором торгов на счет УФК по ЕАО (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области л.сч. 04783400230). ИНН 7903000830; БИК 019923923; КПП 790301001; р/сч 03100643000000017800; кор/сч. 40102810445370000086; ОКТМО 99630165; КБК: 30511105013130000120, Наименование банка Отделение Биробиджан банка России //УФК по Еврейской автономной области, г. Биробиджан, назначение платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земли, в течение 3 (трех) дней со дня подписания настоящего договора.

3.6. Обязанность **Арендатора** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств.

3.7. Контроль за перечислением арендной платы осуществляет отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации Приамурского городского поселения.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. **Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

4.2**. Арендатор обязан:**

4.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Использовать земельный участок (п. 1.1. Договора) исключительно для целей, обозначенных в п. 1.1. настоящего Договора в течение срока, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора.

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

4.2.5. Предоставлять **Арендодателю** копии платежных документов. Подтверждающих перечисление сумм арендных платежей, в течение 10 дней после истечения срока, установленного в п. 3.4. настоящего Договора.

4.2.6. Обеспечивать Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок представителей для осмотра земельного участка и проверки соблюдения Условий Договора, а также представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в том же порядке.

4.2.7. Соблюдать действующее земельное и природоохранное законодательство. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях.

Содержать арендуемый земельный участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.2.9. Письменно уведомить **Арендодателя** об изменении почтовогоадреса, адреса местонахождения органа управления и (или) его названия, в десятидневный срок с даты такого изменения.

4.2.10. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Права и обязанности арендодателя**

5.1. **Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка **Арендатором.**

5.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, нарушении иных условий настоящего Договора.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, не в соответствии утвержденного проекта, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. **Арендодатель обязан:**

5.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания договора в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием.

Подписанный сторонами акт приема-передачи прилагается к Договору.

5.2.2. В течение тридцати календарных дней после подписания настоящего Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области государственную регистрацию Договора.

5.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы.

**6** **. Градостроительные ограничения по использованию земельного участка**

На данном земельном участке запрещается возведение зданий и сооружений без разрешения на строительство объекта капитального строительства выданного управлением градостроительства и дорожной деятельности администрации муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области.

**7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения обязанностей, указанных в настоящем Договоре, а также в случае ненадлежащего их исполнения, с **Арендатора** взимается неустойка в размере одной трехсотойставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей от размера арендной платы за каждый день просрочки.

7.3. Неустойка, установленная пунктами 7.2, настоящего Договора перечисляется в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы.

7.4. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

**8. Рассмотрение споров**

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Изменение, расторжение и прекращение договора**

9.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

9.2. Договор, может быть, расторгнут Арендодателем досрочно в одностороннем порядке, в связи с неисполнением Арендатором, обязанности по оплате арендных платежей, путем направления последнему уведомления о расторжении договора.

9.3. Договор может быть, досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон.

9.4. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить земельный участок Арендодателю в надлежащем экологическом, санитарном состоянии. Качество земельного участка должно быть не хуже первоначального.

9.5. Действие настоящего Договора может быть прекращено Арендодателем в случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии обстоятельств, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента заключения дополнительного соглашения о возобновлении договорных обстоятельствах.

**11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Соглашения об изменении и дополнении к настоящему Договору должны быть совершены в той же форме, что и договор.

11.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменном виде, и считаются направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу, (теле) факсу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

11.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

11.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Настоящий Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах. Имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются по одному экземпляру: Арендодателю (Администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение»); Арендатору (ФИО гражданина); Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области.

**Приложение:**

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

**12. Адреса, банковские реквизиты сторон:**

**Арендодатель:**

Администрация муниципального образования

«Приамурское городское поселение»

Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, 14

**Арендатор:**

**Арендодатель**

Глава администрации

Приамурского городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. С. Симонов

**Арендатор**

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

Приложение № 1 к Договору

Приложение № 1 к Договору аренды

земельного участка № \_\_ от \_\_\_\_\_\_2023

**АКТ**

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области - в лице главы администрации Симонова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Приамурское городское поселение», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и (ФИО гражданина) или (наименование юридического лица) в лице (ФИО должностного лица), действующего на основании (положения, доверенности, устава и т.п.), именуемые в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2023 года Арендодатель передал в фактическое владение и пользование Арендатору, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 79:06:3300016:347, из категории земель «земли населенного пункта», общей площадью 57 кв.м., с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание», расположенный по адресному ориентиру: Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, 5 м на юго-восток от дома № 16 по ул. Островского.

2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считается выполненными.

3. Уклонение одной из сторон от подписания акта расценивается соответственно как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать земельный участок, а Арендатор – от обязанности принять его.

4. Акт составлен в трех подлинных экземплярах. Имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются по одному экземпляру Арендодателю, Арендатору и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области.

.

4.ПОДПИСИ СТОРОН

Земельный участок сдал: Земельный участок принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А. С. Симонов** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2 к Договору аренды

земельного участка № \_\_ от \_\_\_\_\_\_2023

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Вид использования | Бытовое обслуживание |
| Площадь земельного участка (кв. м.) га | 57 кв. м. |
| Размер арендной платы за арендованную площадь  (руб.) в год | 22955,04 |
| Равными частями от годовой суммы за один квартал | 5738,76 |
| Арендная плата по договору вносится Арендатором  на расчетный счет Управления Федерального казначейства по ЕАО | УФК по ЕАО (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области л.сч.04783400230)  Наименование банка: Отделение Биробиджан Бака России//УФК по Еврейской автономной области  г. Биробиджан; ИНН 7903000830; БИК 019923923;  КПП 790301001, р/сч 03100643000000017800  ОКТМО 99630165; кор/сч.40102810445370000086; КБК 30511105013130000120  Назначение платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. С. Симонов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**