АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 17 мая 2018 года № 235-Р

г.Петровск

Об утверждении извещения
о проведении аукциона

На основании статей 11, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения администрации Петровского муниципального района Саратовской области от 17 мая 2018 года № 233-Р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков», распоряжения администрации Петровского муниципального района Саратовской области от 17 мая 2018 года № 234-Р «О проведении аукциона по продаже земельного участка», руководствуясь Уставом Петровского муниципального района Саратовской области,

1. Утвердить извещение о проведении аукциона, согласно приложению.
2. Разместить настоящее распоряжение в сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Петровского муниципального района Саратовской области, в газете "Петровские вести".

Глава Петровского
муниципального района **Д.В.Фадеев**

Приложение к распоряжению
администрации Петровского
муниципального района
№ 235-Р 17.05.2018г.

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона

1. Организатор проведения торгов: Администрация Петровского муниципального района Саратовской области.
2. Основание: распоряжение администрации Петровского муниципального района Саратовской области от 17 мая 2018 года № 233-Р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков», распоряжение администрации Петровского муниципального района Саратовской области от 17 мая 2018 года № 274-Р «О проведении аукциона по продаже земельного участка».
3. Дата, время и место проведения аукциона: 27 июня 2018 года в 10.00 по адресу: Саратовская область, г.Петровск, ул.Панфилова, д.55, 1 этаж, зал заседаний.
4. Порядок проведения аукциона – определен ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.
5. Предмет аукциона: земельные участки:
ЛОТ №1:

Местоположение земельного участка	Саратовская область, Петровский район, д.Абодим, ул.Шороховская, земельный участок № 7а
Кадастровый номер	64:25:020202:496
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	животноводство
Вид права на земельный участок	Аренда на 5 лет
Площадь земельного участка (кв. м)	41255 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Использование согласно разрешенному использованию земельного участка
Сведения о границах земельного участка	Смежные землепользователи: отсутствуют
Начальный размер годовой арендной платы (руб.)	7937 руб.
Сумма задатка участника аукциона, руб. (составляет 95% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	7540,15 руб.
Шаг аукциона, руб., (составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	238,11 руб.

ЛОТ№2

Местоположение земельного участка	Саратовская область, Петровский район, д.Абодим, ул.Абодимская, земельный участок №6а
Кадастровый номер	64:25:020202:497
Категория земель	земли населенных пунктов

Разрешенное использование земельного участка	животноводство
Вид права на земельный участок	Аренда на 5 лет
Площадь земельного участка (кв. м)	9360 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Использование согласно разрешенному использованию земельного участка
Сведения о границах земельного участка	Смежные землепользователи: отсутствуют
Начальный размер годовой арендной платы (руб.)	1800 руб.
Сумма задатка участника аукциона, руб. (составляет 95% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	1710 руб.
Шаг аукциона, руб., (составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	54 руб.

ЛОТ №3

Местоположение земельного участка	Саратовская область, Петровский район, д.Абодим, ул.Абодимская, земельный участок №25а
Кадастровый номер	64:25:020202:494
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	животноводство
Вид права на земельный участок	Аренда на 5 лет
Площадь земельного участка (кв. м)	33807 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Использование согласно разрешенному использованию земельного участка
Сведения о границах земельного участка	Смежные землепользователи: отсутствуют
Начальный размер годовой арендной платы (руб.)	6504 руб.
Сумма задатка участника аукциона, руб. (составляет 95% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	6178,80 руб.
Шаг аукциона, руб., (составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	195,12 руб.

ЛОТ №4

Местоположение земельного участка	Саратовская область, Петровский район, д.Абодим, ул.Абодимская, земельный участок №42а
Кадастровый номер	64:25:020202:495

Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	животноводство
Вид права на земельный участок	Аренда на 5 лет
Площадь земельного участка (кв. м)	29907 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Использование согласно разрешенному использованию земельного участка
Сведения о границах земельного участка	Смежные землепользователи: отсутствуют
Начальный размер годовой арендной платы (руб.)	5754 руб.
Сумма задатка участника аукциона, руб. (составляет 95% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	5466,30 руб.
Шаг аукциона, руб., (составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	172,62 руб.

ЛОТ №5

Местоположение земельного участка	Саратовская область, Петровский район, Грачевское муниципальное образование, 100м восточнее д.Абодим
Кадастровый номер	64:25:020201:721
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование земельного участка	для сельскохозяйственного использования
Вид права на земельный участок	Собственность
Площадь земельного участка (кв. м)	62310 кв.м
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	Использование согласно разрешенному использованию земельного участка
Сведения о границах земельного участка	Смежные землепользователи: отсутствуют
Начальный размер стоимости земельного участка	43000 руб.
Сумма задатка участника аукциона составляет 95% от начальной стоимости земельного участка	40850 руб.
Шаг аукциона составляет 3% от начальной стоимости земельного участка	1290 руб.

6. **Дата и время начала приема заявок и дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** прием заявок для участия в аукционе осуществляется Организатором торгов с 25.05.2018 года по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по местному времени ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.

Срок окончания приема заявок на участие в аукционе - 17 часов 00 минут по местному времени 25 июня 2018 года.

7. Место приема заявок - Саратовская область, г.Петровск, пл.Ленина, д.5, 2 этаж, каб.5, отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям управления имущественных, земельных отношений, строительства и ЖКХ администрации Петровского МР.

8. Дата, время и место определения участников аукциона – 26 июня 2018 года по адресу: г.Петровск, пл.Ленина, д.5, 2 этаж, каб.5.

9. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок путем вручения их Организатору торгов. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются Претенденту или его уполномоченному представителю под расписку в день поступления от Претендента. Заявка считается принятой, если на ней имеется отметка Организатора торгов с указанием даты и времени приема заявки. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

10. Порядок внесения и возврата задатка и реквизиты счета для его перечисления.

В соответствии со ст.437 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится единым платежом на расчетный счет:

Получатель: ИНН 6444003861; КПП 644401001 Финансовое управление администрации Петровского муниципального района Саратовской обл. (администрация Петровского муниципального района л/с 001010015), р/с40302810000005000205, Банк получателя: отделение Саратов г.Саратов, БИК 046311001 (назначение платежа: задаток для участия в аукционе по ЛОТУ №__).

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 17 часов 00 минут 25 июня 2018 года.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются. Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

11. Документы, подаваемые претендентами для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в настоящем извещении форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (в двух экземплярах);

- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

-документ, подтверждающий внесение задатка (платежный документ с отметкой банка об исполнении);

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

К участию в торгах допускаются юридические лица и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе по установленной форме,

оплатившие задаток для участия в аукционе и представившие соответствующие документы.

Юридические лица дополнительно прилагают к заявке заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

Перечень оснований, по которым претендент не допускается к участию в торгах:

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

- не поступление задатка на счет, указанный в данном сообщении, до окончания приема документов для участия в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

- отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Ознакомиться с настоящим информационным сообщением можно с момента его опубликования на официальном сайте администрации Петровского муниципального района, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru, в газете «Петровские вести» и в отделе по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям управления имущественных, земельных отношений, строительства и ЖКХ администрации Петровского МР, по адресу: Саратовская область, г.Петровск, пл.Ленина, д.5, 2 этаж, каб.5, контактный телефон: 2-63-11.

12. Порядок определения претендентов участниками аукциона.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором торгов в день определения участников аукциона. Организатор торгов устанавливает факт своевременного поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения заявок и документов претендентов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается в газете «Петровские вести», размещается в сети «Интернет» на официальном сайте организатора аукциона, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение трех дней со дня принятия данного

решения. Организатор торгов в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

13. Порядок определения победителя аукциона и заключения договора аренды земельного участка.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наибольшую сумму за земельный участок.

Договор заключается не ранее 10 дней со дня подписания протокола.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, либо договора аренды на земельный участок, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Внесенный победителем аукциона задаток на счет Организатора торгов, засчитывается в счет стоимости за земельный участок.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

13.1 В аукционе участвовали менее двух человек

13.2. После троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

13.3. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия.

Суммы задатков, внесенные претендентами (кроме победителя), возвращаются им в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона, уведомив об этом заявителей в течении трех дней со дня принятия такого решения.

14. Форма заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка:

В администрацию Петровского
муниципального района
Саратовской области
от_____
тел._____

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель_____

(для юридического лица - фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес; для физического лица - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства; номер контактного телефона)

в лице

(для юридических лиц - фамилия, имя, отчество руководителя, действующего от имени заявителя, иное лицо, действующее по доверенности заявителя)

действующего на основании

ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже земельного участка, опубликованным (размещенным)_____

(указывается источник опубликования (размещения) информ. сообщения, дата опубликования, и № извещения)

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка ,продаже права аренды земельн участка)

(указывается предмет аукциона: ЛОТ, адрес, кадастровый номер, вид разрешенного использования, категория земель,площадь)

обязуюсь:

- соблюдать условия проведения аукциона по продаже (аренде) земельного участка;
- в случае признания победителем аукциона заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка в сроки, указанные в информационном сообщении.

Данная заявка и перечисленный задаток на участие в аукционе являются акцептом заключения договора о задатке публичной оферты, указанной в информационном сообщении, после чего договор о задатке считать заключенным в письменной форме.

В случае отказа в допуске к участию в проведении аукциона по продаже земельного участка (продаже права аренды земельного участка) или не признания победителем продажи сообщаю банковские реквизиты для возврата задатка:

_____

_____

_____

Достоверность сведений, указанных в заявке подтверждаю.

(подпись лица, подавшего заявку, дата) (расшифровка подписи)

М.П. (при наличии)

15. П Р О Е К Т Д О Г О В О Р А К У П Л И – П Р О Д А Ж И

г.Петровск _____2018г.

Мы, Администрация Петровского муниципального района Саратовской области, в лице Виталия Вячеславовича Колдина, первого заместителя главы администрации по строительству, промышленности, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству, экономике, инвестиционной политике, имущественным и земельным отношениям администрации Петровского муниципального района Саратовской области, действующего на основании распоряжения администрации Петровского муниципального района Саратовской области № 294-Р от 05 июня 2013г., именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, _____именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется продать и передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (именуемый в дальнейшем Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ находящийся по адресу: Саратовская область, Петровский район, _____ общей **площадью _____ кв.м.**

1.2. Обременение и ограничение: **отсутствуют.**

1.3. «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием приобретаемого земельного участка.

2. Плата по Договору

2.1. На основании отчета независимого оценщика _____ № _____ величина рыночной стоимости цена Участка составляет _____ рублей, согласно расчета цены выкупа земельного участка, являющегося Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2. «Покупатель» оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течении 5-ти дневного срока после подписания Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до перехода права собственности на Участок. Передача земельного участка производится по акту передачи, который составляется Сторонами после оплаты земельного участка.

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на расчетный счет 40101810300000010010. Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Петровского муниципального района), ИНН 6444003861, банк ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области, БИК 046311001.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.2.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящее на Участке.

3.2.4. За свой счет обеспечивать государственную регистрацию права собственности на Участок.

3.2.5. В тридцатидневный срок с момента окончательного расчета зарегистрировать свое право в Управлении Росреестра по Саратовской области.

4.Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 % от суммы платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 4.3. Договора, для оплаты цены Участка.

5. Особые условия

5.1 Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2 Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

- Первый экземпляр находится у «Продавца».
- Второй экземпляр находится у «Покупателя».
- Третий экземпляр для предоставления в Петровском отделе Управления Росреестра по Саратовской области.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Продавец:

Администрация Петровского муниципального района Саратовской области
Юридический/почтовый адрес: 412544, Саратовская область, г.Петровск, ул.Панфилова, д.55
Телефон (84555) 27-1-33, факс (84555) 27-5-02
Расчетный счет 40101810300000010010
Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области БИК 046311001,
ИНН 6444003861 КПП 644401001

Покупатель:

_____

_____

7. Подписи Сторон

Покупатель: **Продавец:**

_____ _____

Договор зарегистрирован «_____»_____2018г.

Регистрационный номер в
книге регистрации документов №_____

Приложение № 1
к договору купли-
продажи
от_____ 2018 года

Расчет
цены выкупа земельного участка

г. Петровск

Администрация Петровского муниципального района Саратовской области произвела расчет цены выкупа земельного участка, расположенного по адресу: _____

Кадастровый номер земельного участка	**Общая площадь земельного участка, кв.м**	**Показатель кадастровой стоимости, руб.**	**цена выкупа земельного участка, руб. (без учета НДС)**

Цена выкупа земельного участка составляет:
- _____ рублей 00 коп. (Код 03711406013100000430), НДС не облагается.

Покупатель: **Продавец:**

А К Т
приема-передачи земельного участка

г. Петровск ***_____2018года***

Мы, Администрация Петровского муниципального района Саратовской области, в лице главы администрации Петровского муниципального района Саратовской области, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

Земельный участок (именуемый в дальнейшем Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым _____ по адресу: **Саратовская область, _____, общей площадью _____ кв.м.** передан _____ в состоянии, соответствующем условиям Договора купли-продажи _____ 2018 года.

«Покупатель»_____ **удовлетворен состоянием передаваемого ему в собственность земельного участка, с которым ознакомлен путем его осмотра.**

Передача земельного участка произведена после полной оплаты **«Продавцом»** земельного участка, согласно расчетам цены выкупа земельного участка, прилагаемых к Договору купли-продажи от _____2017 года, состоявшейся _____ 2018 года.

Претензий друг к другу Стороны не имеют.

Подписи сторон:

Покупатель: **Продавец:**

_____ _____

16. Проект договора аренды земельного участка.

г. Петровск **«___» _____ 2018г.**

Мы, Администрация Петровского муниципального района Саратовской области, в лице Колдина Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола заседания единой комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков №__ от "__"_____2018г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок в границах, указанных в кадастровом паспорте Участков, прилагаемых к настоящему Договору и являющиеся его неотъемлемой частью:_____

1.3. Обременения и ограничения: **использование согласно целевому назначению земельных участков.**

2. Срок действия Договора

2.1 Договор заключен на срок: **на _____** с момента его государственной регистрации.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

3. Условия внесения арендной платы.

3.1 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями от суммы _____, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом (10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января) путём перечисления на р/с 40101810300000010010 Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Петровского муниципального района), ИНН6444003861, Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области, БИК 046311001, код бюджетной классификации: **03711105013100000120**, ОКТМО 63635000.

3.2. По усмотрению Арендатора арендная плата может быть внесена единовременным платежом за год в срок не позднее 10 апреля года, в котором осуществляется оплата.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1 Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы более 2-х раз подряд.

4.1.2 Требовать досрочного расторжения Договора в установленном федеральным законодательством при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

2) использовании земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) совершении арендатором административных правонарушений в сфере земельного законодательства;

5) предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

6) не внесении арендной платы более 2-х раз по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях предусмотренных в законодательстве.

4.1.3 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4 На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1 Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2 Производить с согласия арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.1.3. Арендатор земельного участка, в соответствии со ст. 22 п. 5 Земельного Кодекса РФ, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

5.1.4 По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

5.2 Арендатор обязан:

5.2.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2 Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

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

5.2.8 Проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

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

6. Ответственность сторон

6.1 Стороны также имеют иные права и несут иные обязанности, кроме указанных в п.п. 5,6, установленные законодательством Российской Федерации. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в соответствии с действующим законодательством

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, за исключением случаев, предусмотренных п.3.3 настоящего Договора.

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1 Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора; а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.5 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, первый из которых остается у Арендодателя, второй у Арендатора, третий экземпляр в Управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

9.6 В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендатора

_____

За Арендодателя:

_____