

Утверждаю:

Глава

Хвалынского муниципального района

А.А. Решетников

04 апреля 2022 года.

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок

Администрация Хвалынского муниципального района Саратовской области на основании ст. ст. 39.11, 39.12 земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, на торгах», утвержденный постановлением администрации Хвалынского муниципального района от 08.02.2022г. №134, **проводит торги в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды на земельный участок.**

Аукцион проводится **12 мая 2022 года в 10:00** (местное время) в здании администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, г. Хвалынк, ул. Революционная, д. № 110 «А», зал заседаний.

1. Общие положения

1.1 Организатор аукциона: администрация Хвалынского муниципального района Саратовской области, адрес: 412780, Саратовская область, г. Хвалынк, ул. Революционная, д. № 110 «А».

1.2 Уполномоченный орган: управление земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области, адрес: 412780, Саратовская область, г. Хвалынк, ул. Революционная, д. № 110 «А», первый этаж, кабинет № 4.

1.3 Основание для проведения аукциона: постановление администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области от 04 апреля 2022 года № 389 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды».

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

1.5 Дата начала приема заявок на участие в аукционе: **07 апреля 2022 года.**

1.6 Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: **05 мая 2022 года.**

1.7 Заявки принимаются в управлении земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района по адресу: Саратовская область, г. Хвалынк, ул. Революционная, д. №110 «А», первый этаж, кабинет №4, в рабочие дни с «07» апреля 2022г. по «05» мая 2022г. ежедневно (кроме субботы и воскресения) с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 часов (местное время).

1.8 Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности определяется по договоренности с организатором аукциона.

1.9 Дата, время и место определения участников аукциона: **06 мая 2022 года в 10:00** по местному времени в зале заседаний администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, г. Хвалынк, ул. Революционная, д. № 110 «А», второй этаж.

1.10 Дата, время и место проведения аукциона: **12 мая 2022 года в 10:00** по местному времени в зале заседаний Хвалынского муниципального района Саратовской области по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, д. №110«А».

2. Предмет аукциона

2.1 **Лот № 1** земельный участок, площадью 128 кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, город Хвалынский, примерно 75 метров по направлению на юг от участка № 19 по Садовому проезду, выделенный из земель населенных пунктов, ограничения в использовании нет, разрешенное использование: отдельно стоящие жилые дома усадебного типа- гаражи индивидуальных машин или стоянки на 1-3 машино-мест на одну семью, кадастровый номер 64:49:020316:353. Земельный участок сформирован из земель государственной неразграниченной собственности. Начальный размер ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка, на основании оценочного отчета № 65/1-3-2022, составляет 25200,00 (двадцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной цены – 756,00 (семьсот пятьдесят шесть) рублей 00 копеек. Сумма задатка - 20% от начальной цены земельного участка – 5040,00 (пять тысяч сорок) рублей 00 копеек. Договор аренды земельного участка заключается на срок 30 месяцев. Технические условия подключения (технологического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение предоставлены на электроснабжение СВПО филиалом ПАО «Россети Волга». Ближайшие сети классом напряжения 0,4 кВ расположены на расстоянии около 40 м. Расчет платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведен в соответствии с утвержденным на момент подачи заявки Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области. Срок действия технических условий для присоединения к электрическим сетям составляет не менее 2 лет. Технические условия подключения (технологического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлены на водоснабжение и водоотведение МУП «Водоканал». Возможность подключения к центральным сетям водоснабжения имеется. Диаметр трубы не менее 63мм. Технические условия подключения (технологического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения на газоснабжение предоставлены филиалом АО «Газпром газораспределение Саратовская область». Подключение к действующему газопроводу имеется. Архитектурно-строительные требования:

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- Минимальный размер земельных участков для индивидуального строительства – 0,03 га.; для земельных участков, относящихся к вспомогательному виду разрешенного использования – 0,0018га.
- Максимальный размер земельных участков – 0,3 га.; для земельных участков, относящихся к вспомогательному виду разрешенного использования – не нормируется.
- От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.; от красной линии проездов – не менее 3 м.
- Минимальное расстояние от границ землевладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения – 3 м., хозяйственных и прочих построек – 1м., открытой стоянки – 1 м., отдельно стоящего гаража – 1 м.
- В исторической части города – минимальные расстояния между участками и строениями – по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства.
- Минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать по табл.1 приложение 1 СНиП 2.07.01-89*.
- Предельное количество этажей для всех основных строений – до 3 включительно.

- Для всех вспомогательных строений предельное количество этажей – 1.
- Максимальный процент застройки – не более 50%.
- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные».
- Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*.
- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с Сектором по инфраструктуре, строительству и жилищно-коммунальным вопросам Администрации Хвалынского МР.
- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.
- Секционная застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала, с соблюдением прав собственников смежных участков.
- При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.

3. Условия участия в аукционе

3.1 Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (приложение №1 к извещению);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для представителя физического лица нотариально заверенная доверенность, подтверждающая его полномочия, если иное не установлено федеральным законом);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка (документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов);
- 4) 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;

3.2 Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

3.3 Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

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

3.5 Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течении трех дней со

дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течении трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

3.6 Порядок внесения задатка: предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3.6.1 Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, возвращаются заявителю путем перечисления организатором аукциона денежных средств на банковский счет, указанный в заявке за участие в аукционе в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 3 (трех) дней со дня принятия организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона;
- в случае отзыва заявителем в установленном порядке, заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки;
- в случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, в порядке, установленном для участников аукциона.
- в случае, если заявитель по решению комиссии не признан участником аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в случае, если заявитель после признания его участником аукциона не признан победителем аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

3.6.2 Заявителю, признанному победителем аукциона и заключившему договор аренды земельного участка, сумма задатка не возвращается и учитывается в счет оплаты годовой арендной платы за земельный участок.

3.6.3 В случае если заявитель, признанный по итогам аукциона победителем аукциона, уклоняется, либо прямо отказывается от заключения договора аренды земельного участка в установленные сроки, сумма задатка ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к победителю аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет Хвалынского муниципального района Саратовской области.

3.6.4 Реквизиты для перечисления задатка:

Задаток перечисляется в валюте Российской Федерации (рублях) на расчетный счет организатора аукциона: **Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Хвалынского муниципального района л/с 05603D52300), ЕКС 40102810845370000052, банк получателя: Отделение Саратов Банка России// УФК по Саратовской области, г. Саратов, БИК 016311121, ИНН 6448007867, КПП 644801001, ОКТМО 63649101, р/счет 03232643636491016000, вид платежа: ЗАДАТОК за участие в аукционе по Лоту №1. Задаток должен поступить не позднее 17.00 часов 05 мая 2022 года.**

4. Определение участников аукциона

4.1 В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет организатора аукциона установленной суммы задатков.

4.2 По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол рассмотрения заявок на участие размещается в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.forgi.gov.ru, не позднее чем на следующий день после подписания протокола.

4.3 Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
 3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
 4. наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
- 4.4 Участниками аукциона признаются претенденты, заявка и представленные документы которых соответствуют требованиям действующего законодательства и настоящего извещения, уплаченный задаток которых поступил в установленный срок по указанным реквизитам. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом.

5. Порядок проведения аукциона

5.1 Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте в соответствующие день и час.

5.2 Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером годовой арендной платы;
- г) каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера годовой арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";
- д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза. Если после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы 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 праве заключения договора аренды на земельный участок, называет размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

5.3 Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

6. Оформление результатов аукциона

6.1 Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор торгов, в день проведения аукциона, протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

6.2 Протокол о результатах аукциона размещается в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному

принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (**приложение № 3 к извещению**). При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем торгов, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов- www.torgi.gov.ru.

6.3 Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Признание аукциона несостоявшимся

7.1 Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- а) 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;
- б) в аукционе участвовало менее двух участников;
- в) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- г) после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона.

8. Заключительные положения

Аукционная документация (извещение), технические условия подключения (технического присоединения) земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение, максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, форма заявки и проект договора аренды земельного участка по результатам аукциона опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru. и на сайте администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области: hvalynsk.sarso.ru в разделе «Управление земельно-имущественных отношений».

Дополнительную информацию можно получить в управлении земельно-имущественных отношений по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, д. № 110 «А», первый этаж, каб. № 4, контактный телефон 8(84595)21134, адрес электронной почты: land412780@mail.ru. Информация предоставляется бесплатно.

Приложение № 1

Регистрационный № _____
От «__» _____ 20__ г.

В администрацию Хвалынского
муниципального района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

От _____
(Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

Изучив данные информационного сообщения о предмете торгов, я, нижеподписавшийся, согласен приобрести земельный участок на правах аренды (Лот № _____), площадью _____ кв.м., выделенный из земель _____ с _____ разрешенным использованием _____, расположенный по адресу: _____

В случае победы на торгах, принимаю на себя обязательство, заключить Договор аренды земельного участка. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем торгов и моего отказа от заключения Договора аренды земельного участка либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною залога остается в распоряжении продавца.

До подписания Договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будут считаться имеющими силу договора между нами.

Платежные реквизиты участника торгов, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращенного залога _____

Копию паспорта представляю.

Фамилия,Имя,Отчество _____

Адрес: _____

« _____ » _____ 20__ г.

(подпись)

Тел. _____

Регистрационный № _____
 От «__» _____ 20__ г.

В администрацию Хвалынского
 муниципального района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

От _____
 (наименовании юридического лица, подающего заявку)

Изучив данные информационного сообщения о предмете торгов, мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные на подписание заявки согласны приобрести земельный участок на правах аренды (Лот № _____), площадью _____ кв.м., выделенный из земель _____ с разрешенным использованием _____, расположенный по адресу: _____

В случае победы на торгах, принимаем на себя обязательство, заключить Договор аренды земельного участка. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями торгов и моего отказа от заключения Договора аренды земельного участка либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною залога остается в распоряжении продавца. До подписания Договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будут считаться имеющими силу договора между нами.
 Полное наименование и адрес участника торгов:

Платежные реквизиты участника торгов, счет в банке на который перечисляется сумма возвращенного залога:

Уполномоченное лицо: _____

Должность: _____

« _____ » _____ 20__ г.

_____ (подпись)

Тел. _____

_____ (Ф.И.О., должность)

_____ (подпись)

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Хвалы́нск

« » _____ 20__ года

Администрация Хвалынского муниципального района, Саратовской области, в лице главы муниципального района Решетникова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава Хвалынского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и гр. _____ паспорт _____ выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны на основании протокола о результатах аукциона заключили настоящий договор (далее *Договор*) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером 64: ____:____, расположенный по адресу: _____, выделенный из земель: _____, вид разрешенного использования: _____.

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Вне границ *Участка* по *Договору* на *Арендатора* распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие *Арендатору* права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.)

1.4. *Арендодатель* гарантирует, что предмет *Договора* не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых *Арендодатель* не мог знать.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет _____ руб..

2.2. *Арендатор* обязуется своевременно вносить арендную плату за право пользования *Участком*.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установленный по результатам торгов остается неизменным на протяжении действия настоящего договора.

2.4. Арендная плата вносится *Арендатором* поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

2.5. Арендная плата исчисляется с момента подписания договора.

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

2.7. Не использование *Участка* *Арендатором* не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнение работ (услуг).

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

3.2. Реорганизация *Арендодателя*, а также перемена собственника *Участка* не является основанием для одностороннего расторжения *Договора*.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. *Арендодатель* имеет право:

4.1.1. В судебном порядке расторгнуть договор аренды при существенных нарушениях условий Договора *Арендатором*, направив письменное предупреждение *Арендатору* о необходимости исполнения обязательств в течение 90 дней.

Существенные нарушения условий договора:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
- невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 5.2 Договора;
- при существенном нарушении условий Договора (существенным признается нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, указанного в п. 2.2 настоящего Договора; неполное внесение арендной платы; внесение арендной платы без пени, если она начислена за расчетный период);
- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4.1.2. Вносить по согласованию с *Арендатором* в *Договор* необходимые изменения и уточнения;

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о принятии необходимых мер, по устранению *Арендатором* нарушений использования земельного участка или условий, установленных *Договором*;

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных *Договором*;

4.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности *Арендатора*;

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4.1.7. Требовать через суд выполнения *Арендатором* всех условий *Договора*.

4.2. *Арендодатель* обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия *Договора*;

4.2.2. Передать *Арендатору* земельный участок в состоянии, соответствующем условиям *Договора*;

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

4.2.4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права *Арендатора*, кроме случаев, оговоренных в *Договоре*;

4.2.5. В случае, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить *Арендатору* в полном объеме возникающие при этом убытки, согласно действующего законодательства РФ.

4.2.6. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.1.1. Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. *Арендатор* имеет право:

5.1.2. Использовать *Участок* в соответствии с целью и условиями его предоставления;

5.1.3. Производить улучшения земельного *Участка*, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые *Улучшения*) с письменного разрешения *Арендодателя*, в соответствии с действующим законодательством РФ;

5.1.4. Требовать вознаграждения за *Улучшения*, произведенные с письменного согласия *Арендодателя* по рыночной стоимости или стоимости, оговоренной *Сторонами*;

5.1.5. Досрочно при исчезновении необходимости аренды *Участка* расторгнуть *Договор*, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней уведомление об этом *Арендодателю* (в этом случае *Арендатор* обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

5.1.6. Досрочно расторгнуть *Договор* (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:

- *Арендодатель* создаёт препятствия в использовании *Участка*;

- переданный *Арендатору* участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены *Арендодателем* при заключении *Договора*, не были заранее известны *Арендатору* и могли быть обнаружены *Арендатором* во время осмотра земельного участка при заключении *Договора*;

- земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине *Арендатора*, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

При досрочном расторжении *Договора* или по истечении его срока, все произведённые *Арендатором* на земельном участке *Улучшения*:

- продать *Арендодателю* по оговорённой специальным соглашением *Сторон* цене;
- перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением *Сторон* условиях;
- в случае досрочного расторжения *Договора* вследствие невыполнения *Арендодателем* своих обязательств, возмещение ущерба, на которое *Арендатор* имеет право, определяется, исходя из рыночной стоимости *Улучшений*, или в размере инвестиций, произведённых *Арендатором* для реализации *Улучшений* (включая затраты по *Договорам*, связанным с реализацией *Улучшений*), за исключением инвестиций в объекты, завершённые строительством, но не пригодные на момент расторжения *Договора* для эксплуатации или использования по назначению, определённому проектом);
- на сохранение всех прав по *Договору* при смене собственника переданного в аренду участка;
- требовать через суд выполнения *Арендодателем* всех условий *Договора*.

5.2. *Арендатор* обязан:

- 5.2.1. Письменно в 10-ти дневный срок уведомить *Арендодателя* об изменении своих реквизитов, юридического и почтового адреса;
 - 5.2.2. Обеспечить освоение *Участка* в установленные *Договором* сроки;
 - 5.2.3. Использовать *Участок* в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием»;
 - 5.2.4. Выполнять в полном объёме все условия *Договора*;
 - 5.2.5. Своевременно в соответствии с *Договором* вносить арендную плату;
 - 5.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик *Участка*, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
 - 5.2.7. После окончания срока действия *Договора* передать участок *Арендодателю* в состоянии и качестве не хуже первоначального;
 - 5.2.8. Обеспечить *Арендодателю*, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на *Участок*;
 - 5.2.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
 - 5.2.10. Не нарушать права других землепользователей;
 - 5.2.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
 - 5.2.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;
 - 5.2.13. Устранить за свой счёт *Улучшения*, произведённые без согласия *Арендодателя* по его письменному требованию, в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 5.2.14. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.
 - 5.2.15. После подписания сторонами настоящего *Договора* произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области и оплатить все расходы, связанные с этим.
 - 5.2.16. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением *Договора* и внесением в него изменений и дополнений.
- 5.3. *Арендатор* не вправе:
- 5.3.1. Без письменного разрешения *Арендодателя* передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать земельный участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение *Договора Стороны* несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Уплата пени в связи с нарушениями условий *Договора*, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают *Арендатора* от обязанности их устранения.

6.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных *Договором*, *Арендатору* начисляется пеня в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор действует в течение __ (____) лет.

7.2. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту исполнения или по месту заключения Договора в соответствии с действующим законодательством.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 8 Договора.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

10.1. *Договор* вступает в силу с момента его регистрации.

10.2. *Договор* составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Подписанные тексты *Договора и приложения к нему* выдаются: первый экземпляр - *Арендатору*, второй - *Арендодателю* и хранится в отделе земельно-имущественных отношений администрации Хвалынского муниципального района, третий – регистрирующей организации.

11. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, стихийные бедствия, гражданские беспорядки, военные действия и т. д., препятствующие одной из *Сторон* исполнять свои обязанности по *Договору*, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из *Сторон* обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев *Стороны* должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия *Договора*.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Администрация Хвалынского муниципального района	
<i>Юридический адрес:</i>	<i>Почтовый адрес:</i>
<i>412780, Саратовская область, город Хвалыnsk, улица Революционная, д. № 110 «а»</i>	

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

**Администрация
Хвалынского муниципального района**

**Глава
муниципального района**

_____ **А.А. Решетников**
(Ф.И.О., должность)
М.П.
