Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района

УТВЕРЖДАЮ

И.о. начальника Управления финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района

_____ Г.В. Веденьева

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Анадырь
2023г.

1. Извещение о проведении аукциона

Управление финансов, экономики и имущественных отношений
Администрации Анадырского муниципального района
объявляет о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка находящегося в собственности Анадырского муниципального района

1. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона: Администрация Анадырского муниципального района.

2. Реквизиты решения: постановление Администрации Анадырского муниципального района от 12 апреля 2023 года № 241 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды находящегося в собственности Анадырского муниципального района земельного участка».

3. Наименование арендодателя: Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района.

4. Организатор аукциона: Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района (далее – Организатор аукциона)

5. Форма проведения аукциона: Электронный аукцион, открытый по составу участников

6. Место, дата и время проведения аукциона: 17 мая 2023 года в 15:00 часов по местному времени по адресу электронной торговой площадки: https://utp.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет

7. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 16 мая 2023 года в 11:00 часов по местному времени, по адресу: Чукотский Автономный округ, город Анадырь, улица Южная, дом 15, каб. 101

8. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка. Срок аренды: 5 (пять) лет с даты подписания акта приёма-передачи земельного участка. Договор аренды прекращает своё действие по окончанию его срока

9. **Объект аукциона**:

Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь, кв.м	Начальный размер арендной платы за 1 (один) год, руб.	Задаток для участия, руб.	«Шаг» аукциона, руб.
Лот № 1							
87:04:090003:767	Чукотский автономный округ, Анадырский р-н, пгт Угольные Копи, в р-не ул. Первомайская	Земли населённых пунктов	служебные гаражи	400	3 902,16	780,43	117,06

10. Показ участка: Со схемой расположения земельного участка можно ознакомиться по адресу: 689000, ЧАО, г. Анадырь, ул. Южная, д.15, каб.101, в рабочие дни, понедельник – четверг с 09.00 до 17.45 часов, пятница с 09.00 до 17.30 часов, обед с 13.00 до 14.30.

11. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Организатором аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством РФ, о чём он извещает участников аукциона не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесённые ими задатки. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение 5 дней в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте Администрации Анадырского муниципального района.

12. Порядок подачи заявки на участие в аукционное: Для участия в аукционе Претенденту требуется внести денежную сумму в размере 20 процентов начального размера арендной платы за 1 год.

После того, как на расчетный счет внесены денежные средства в размере задатка, Претендент подает заявку на электронной площадке, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе оформляется по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

К заявке **физического лица** необходимо подкрепить:

1) копию документа, удостоверяющего личность;

2) документы, подтверждающие внесение задатка (например, платежное поручение об оплате задатка с отметкой банка об исполнении).

К заявке **юридического лица** (индивидуального предпринимателя) необходимо подкрепить:

1) копию документа, удостоверяющего личность

2) документы, подтверждающие внесение задатка (например, платежное поручение об оплате задатка с отметкой банка об исполнении);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена такая доверенность. Заявка и представляемые Претендентом документы должны быть составлены на русском языке. При приеме заявок от заявителей электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются

13. Порядок внесения задатка: Задаток вносится заявителем лично единым платежом, отдельно по каждому лоту в валюте Российской Федерации.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона

14. Место и срок предоставления заявок на участие в аукционе: Прием заявок осуществляется на электронной торговой площадке https://utp.sberbank-ast.ru/ круглосуточно. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона

15. Требования к проведению аукциона: Порядок проведения аукциона определяется Регламентом проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества на электронной площадке в актуальной редакции, размещенном на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/

16. Порядок определения участников аукциона: Рассмотрение заявок на участие в аукционе и допуск их к участию в аукционе производится на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). В день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы Претендентов, устанавливает факт поступления от Претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результату рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании Претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске Претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом

17. Порядок проведения аукциона: Проведение торгов производится на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Извещение об отказе от проведения торгов размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты его принятия. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов Организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Задаток возвращается заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об

отказе от проведения торгов. Результаты торгов оформляются протоколом об итогах. Один экземпляр протокола об итогах торгов передается победителю торгов и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды или купли-продажи. Процедура проведения торгов описана в регламенте торговой секции универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет по электронному адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/

17. Порядок оплаты.

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона. Победитель аукциона обязан в течение 10 дней с даты государственной регистрации Договора в Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу оплатить арендную плату за текущий год. В указанную сумму входит сумма внесённого победителем задатка.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Победитель аукциона не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем аукциона лично. Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению сторон. С момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора, Договор считается расторгнутым.

Формы и перечень всех необходимых документов приведены в условиях аукциона, с которыми можно ознакомиться по адресу: г. Анадырь, ул. Южная, д. 15, каб.101, тел. 6-15-15; 6-48-87, контактные лица: Овсиенко Ксения Андреевна, Годжиев Артур Асланбекович. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном информационно-правовом ресурсе Администрации Анадырского муниципального района в сети «Интернет»: www.anadyr-mr.ru , а также на сайте www.torgi.gov.ru.

Документация к аукциону

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Сведения, которые содержатся в заявках Претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, представленные Претендентом должны быть подписаны им, руководителем Претендента или уполномоченным лицом и скреплены печатью (все страницы представленных документов должны быть завизированы руководителем или уполномоченным

лицом). Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь чёткую печать текстов.

Заявки, представляемые Претендентами, должны быть заполнены по всем пунктам, иначе заявки считаются недействительными.

Прием заявок осуществляется на электронной торговой площадке https://utp.sberbank-ast.ru/ круглосуточно. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок

Отказ в проведении аукциона

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Организатором аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чём он извещает участников аукциона не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте Администрации Анадырского муниципального района в сети Интернет.

Разъяснение документации

Претендент (участник), которому необходимо получить какие-либо разъяснения документации об организации и проведении аукциона, может обратиться к Организатору аукциона с запросом о разъяснении документации в установленном порядке, направив запрос в письменной форме.

Язык заявки

Заявка, подготовленная Претендентом на участие в аукционе, а также вся корреспонденция и документация, связанные с проведением аукциона, должны быть написаны на русском языке.

Правоспособность претендента

Для участия в аукционе Претендент должен быть правоспособен на подачу заявки и заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

Отзыв заявки на участие в аукционе

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приёма заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесённый задаток Претенденту в течение 3 (трёх) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приёма заявок. В случае отзыва заявки Претендентом позднее даты окончания приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Признание аукциона несостоявшимся.

Аукцион признаётся несостоявшимся в случае, если:

а) если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

б) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

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

Организатор аукциона обязан в течение 3 (трёх) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесённый участниками несостоявшегося аукциона задаток. В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 8 данной документации внесённый победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, в месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении аукциона. При этом могут быть изменены его условия.

Разрешение разногласий

Обжалование действий и решений при проведении аукциона осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Законодательное регулирование

Во всём остальном, что не предусмотрено настоящей документацией, правоотношения сторон регулируются действующим законодательством.

Приложение №1

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

ПРЕТЕНДЕНТ:_____

_____

(Наименование и организационно-правовая форма юридического лица)

ИНН_____**КПП** _____**ОГРН**_____

Адрес юридического лица: Индекс _____Город_____ ул._____ дом _____ корпус _____ квартира _____ телефон/факс _____

Учредительный документ_____

(устав, положение)

1. Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного: _____

2. В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательство в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона оплатить арендную плату за текущий год, согласно протокола о результатах аукциона, с учётом того, что в указанную сумму входит сумма внесённого задатка.

3. В случае признания нас Победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды земельного участка либо невнесения в установленный срок арендной платы за за текущий год, мы согласны с тем, что сумма внесённого нами задатка возврату не подлежит по основаниям, установленным в ч.2 ст. 381 ГК РФ.

Реквизиты для возврата задатка

Получатель	
ИНН	
КПП	
Банк получателя	
Город банка	
БИК	
Кор. счёт	
Расчётный счёт	
Лицевой счёт	
Назначение платежа	

Претендент_____

(должность, Ф.И.О.)

_____

(доверенность)

Дата «____» _____20__г. _____

М.П. (подпись) ПРИЛОЖЕНИЕ:

Заявка принята «____»_____20__г. в_____, зарегистрирована за №_____

Представитель организатора _____ /_____/

Приложение №2

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

ПРЕТЕНДЕНТ: **Индивидуальный предприниматель Ф.И.О. (полностью)**
_____
_____
ИНН _____ОГРН _____
Свидетельство серия _____номер _____дата _____
Паспорт серия _____номер _____ дата выдачи _____ кем выдан
_____
Адрес: Индекс _____Город_____ул._____
дом _____ корпус _____ квартира _____ телефон/факс _____

1. Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по: _____

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство в срок не позднее 10 дней с даты его государственной регистрации Договора в Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу оплатить арендную плату за текущий год, согласно протокола о результатах аукциона, с учётом того, что в указанную сумму входит сумма внесённого задатка.

3. В случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка, либо невнесения в установленный срок арендной платы за текущий год, согласен с тем, что сумма внесённого нами задатка возврату не подлежит по основаниям, установленным в ч.2 ст. 381 ГК РФ.

Реквизиты для возврата задатка

Получатель	
ИНН	
КПП	
Банк получателя	
Город банка	
БИК	
Кор. счёт	
Расчётный счёт	
Лицевой счёт	
Назначение платежа	

4.Даю согласие на обработку персональных данных. Согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Претенден_____

(должность, Ф.И.О.)

_____
(доверенность)

Дата «____» _____20__г. _____

М.П. (подпись) ПРИЛОЖЕНИЕ:

Заявка принята «____»_____20__г. в _____ , зарегистрирована за №_____

Представитель организатора _____(_____)

Приложение №3

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

ПРЕТЕНДЕНТ: **Фамилия, имя, отчество физического лица (полностью)**

_____

_____

Паспорт серия _____номер _____ дата выдачи _____ кем выдан

_____

Адрес регистрации, места жительства: Индекс_____Город _____

Ул., пл., просп., пер., туп.,бульв., пр. _____ Дом _____ корпус _____ квартира _____телефон/факс_____

1. Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по: _____

2. В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательство в срок не позднее 10 дней с даты его государственной регистрации Договора в Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу оплатить арендную плату за 1 (один) год (первый год аренды), согласно протокола о результатах аукциона, с учётом того, что в указанную сумму входит сумма внесённого задатка.

3. В случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка, либо невнесения в установленный срок арендной платы за текущий год, мы согласны с тем, что сумма внесённого нами задатка возврату не подлежит по основаниям, установленным в ч.2 ст. 381 ГК РФ.

Реквизиты для возврата задатка

Получатель	
ИНН	
КПП	
Банк получателя	
Город банка	
БИК	
Кор. счёт	
Расчётный счёт	
Лицевой счёт	
Назначение платежа	

4.Даю согласие на обработку персональных данных. Согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Претендент

_____

(Ф.И.О. полностью)

Дата «____» _____20__г. _____

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Заявка принята «___»_____20__г. в _____ , зарегистрирована за №___

Представитель организатора _____/_____/

Приложение №4

Договор аренды
находящегося в собственности Анадырского муниципального района
земельного участка

_____ «___» _____ 20___ г.
(место заключения договора)

_____
(полное наименование и реквизиты арендодателя)

_____

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)

именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны_____
(полное наименование арендатора)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)

именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, на основании _____,
(наименование правоустанавливающего документа)

_____
(реквизиты правоустанавливающего документа)

_____,
(наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ)

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером: _____,

Расположенный по адресу: _____,
(местоположение, адресные ориентиры)

Категория земель: _____,

Разрешённое использование: _____,
(целевое назначение земельного участка)

Площадь земельного участка: _____ кв.м.

указана в экспликации земель, предоставленных в аренду (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Схема расположения земельного участка отображена на Плане земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение № 2 к настоящему Договору).

На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит **Арендодателю** на праве собственности, что подтверждается

_____
(документ, подтверждающий право собственности)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключён на срок _____
(значение)
месяцев с _____ по _____
(число, месяц, год) (число, месяц, год)

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу.

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

2.3. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у **Сторон**, один экземпляр передаётся в Чукотский отдел Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу.

2.4. Если **Арендатор** будет иметь намерения на заключение договора на новый срок, то обязан об этом уведомить **Арендодателя** не менее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендатор обязуется ежегодно внести арендную плату за право пользования участком в размере: _____
(сумма цифрой)
(_____) рублей.
(сумма прописью)

Размер арендной платы, подлежащий оплате в 20___ году, составит:_____
(сумма цифрой)
(_____) рублей.
(сумма прописью)

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором:** равными долями ежеквартально от указанной в пункте 3.1. Договора суммы не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 15 ноября текущего года.

Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания **Сторонами** Договора. Расчёт арендной платы определён в приложении к Договору и является неотъемлемой его частью.

3.4. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** путём перечисления на счёт:
_____
(реквизиты счёта)

Копию платёжного поручения (копию квитанции) **Арендатор** в обязательном порядке предоставляет в : _____
(полное наименование Арендатора)

3.5. Размер арендной платы пересматривается **Арендодателем** в одностороннем и бесспорном порядке в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения вида разрешённого использования земельного участка, изменения уровня инфляции. В этом случае исчисление и уплата арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.1. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору в соответствии с пунктом 3.4. Договора и нарушения других условий Договора;
- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объёме все условия Договора;
- письменно в десятидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов получателя платежа для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4. Договора;
- своевременно производить перерасчёт платы и своевременно информировать об этом **Арендатора**.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА:

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- с согласия Арендодателя при условии его уведомления сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока договора аренды;

5.2. Арендатор обязан:

- зарегистрировать настоящий Договор в Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу;
- выполнять в полном объёме все условия Договора;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием;
- уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

5.3. Арендодатель и **Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчёта одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования ЦБР от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

7.3. В случае окончания срока действия настоящего Договора, а так же при досрочном освобождении земельного участка, участок должен быть возвращён **Арендодателю** по акту приёма-передачи, подписываемому **Сторонами**.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры **Сторон**, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ:

9.1. Неотъемлемой частью договора являются:

1. Приложение № 1 – План земельного участка, предоставленного в аренду;
2. Приложение № 2 – Экспликация земель, предоставленных в аренду;
3. Приложение № 3 – Расчёт арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **АРЕНДАТОР:**

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ **АРЕНДАТОР**

_____ _____

(подпись Ф.И.О.) (подпись Ф.И.О.)

МП МП

Подготовила: К.А. Овсиенко