|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДАЮ**  Глава муниципального образования  сельское поселение «Хоринское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Ч.Ц.Базардараев**  « 03 » марта 2021 года |

## ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о проведении аукциона**

**на право заключения договоров аренды земельных участков**

Документация об аукционе подготовлена в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 26 июля 2006 года №135-Ф3 «О защите конкуренции», Законом Республики Бурятия от 30 декабря 2003 года №601-III «О земле».

**2021 г.**

**с. Хоринск**

**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договоров аренды земельных участков,**

**находящихся в государственной собственности**

**Наименование организатора аукциона:**

Администрация муниципального образования сельское поселение «Хоринское», почтовый адрес: 671410, Республика Бурятия, Хоринский район, с. Хоринск, ул. Гражданская,6 каб.№8, контактный тел. **8(30148)22648, факс 8(30148)23735, адрес электронной почты: sp.horinsk@yandex.ru.** Прием порабочим дням с 08-30 час до 13-00, с 14-00 до 17-00 час (время местное).

Аукцион является открытым по составу участников и проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведения аукциона:** Распоряжение Администрации муниципального образования сельское поселение «Хоринское» от 01.03.2021г. №.6

**Предмет аукциона, включая сведения о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель:**

|  |
| --- |
| **Лот № 1:** |
| Земельный участок площадью 351053 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 03:21:360104:236, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного назначения, по адресу: РБ, Хоринский район. |
| Начальная цена предмета аукциона: 7477,43 руб. |
| «Шаг аукциона»: 224,32 руб.  Размер задатка: 1495,49 руб  **Срок аренды земельного участка**:  По Лоту № 1: сорок девять лет с даты государственной регистрации договора аренды  **Лот № 2:** |
| Земельный участок площадью 140098 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 03:21:360102:670, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного назначения, по адресу: РБ, Хоринский район. |
| Начальная цена предмета аукциона: 3047,13 руб. |
| «Шаг аукциона»: 91,41 руб.  Размер задатка: 609,43 руб  **Срок аренды земельного участка**:  По Лоту № 2: сорок девять лет с даты государственной регистрации договора аренды  **Лот № 3** |
| Земельный участок площадью 169000 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 03:21:360102:669, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного назначения, по адресу: РБ, Хоринский район. |
| Начальная цена предмета аукциона: 3675,75 руб. |
| «Шаг аукциона»: 110,27 руб. |
| Размер задатка: 735,15 руб.  **Срок аренды земельного участка**:  По Лоту № 3: сорок девять лет с даты государственной регистрации договора аренды. |
|  |

**Реквизиты счета для перечисления задатка по Лотам №1-3: *УФК по Республике Бурятия (Администрация муниципального образования сельское поселение «Хоринское» л/сч.05023013290) Банк получателя: Отделение НБ Республика Бурятия г. Улан-Удэ //УФК по Республике Бурятия г.Улан-Удэ, р/сч 03232643816574350200, к/р 40102810545370000068, БИК 018142016, ИНН 0321004215, КПП 032101001 ОГРН 1050302504878 ОКТМО 81657435***. Назначение платежа: задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, по лоту № 1-3 (*указать номер лота*) (наименование предмета аукциона по лоту - *указать наименование предмета аукциона по лоту*).

**Порядок внесения и возврата задатка по Лотам:**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток перечисляется непосредственно заявителем отдельным платежным поручением по каждому лоту с даты размещения в официальном печатном издании (газета «Удинская Новь»), на сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт) извещения о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В случае нарушения заявителем настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет организатора аукциона, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю.

Возврат задатка производится Организатором аукциона по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе или реквизитам платежного документа о поступлении задатка в течение 3 рабочих дней:

- с даты оформления протокола приема и рассмотрения заявок – заявителям, не допущенным к участию в аукционе;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона – лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

- со дня поступления письменного уведомления об отзыве заявки – в случае отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех дней со дня принятия решения об отмене аукциона

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=C645C920C2255D6EE3AD9D60839CF1F8BB4CBC2C5090821046974B5172A283C62B360AD3E7u5x7J), [14](consultantplus://offline/ref=C645C920C2255D6EE3AD9D60839CF1F8BB4CBC2C5090821046974B5172A283C62B360AD3E6u5xEJ) или [20](consultantplus://offline/ref=C645C920C2255D6EE3AD9D60839CF1F8BB4CBC2C5090821046974B5172A283C62B360AD2EFu5xCJ) статьи 39.12 Кодекса, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Кодекса порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Порядок принятия решения об отказе в проведении аукциона по Лотам №1-3:**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=4656155962A3BE3F798CC1C82CFF41F17A63895743E4A9B1BA349B93B9EDDCF093E39593FDi0NCK) статьи 39.11 Земельного Кодекса. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона 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.

**Форма, порядок приема заявок на участие в аукционе по Лотам №1-3:**

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по форме (Приложение № 1 к настоящему извещению);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Адрес места приема заявок на участие в аукционе, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе по Лотам №1-3:** заявитель может подать заявку на участие в аукционе по адресу Организатора аукциона с 08:30 по 17:00 часов (обед с 13:00 до 14:00 часов), в пятницу с 08:30 по 15:30 часов местного времени (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) по адресу Организатора аукциона с 05.03.2021 г. до 13:00 часов по местному времени 31.03.2021 г.

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 01**.04.2021г. в 10:00 часов по местному времени.

**Место, дата, время и порядок проведения аукциона по Лотам №1-3:** аукцион проводится по адресу Организатора аукциона 05.04.2021 г. в 10:00 часов (по местному времени) – аукцион является, открытым по составу участников и по форме подачи предложения по цене земельного участка и состоится при наличии не менее 2-х участников.

**Порядок определения победителей аукциона по Лотам №1-3:**

Шаг аукциона является постоянным на весь период аукциона. Участникам аукциона раздаются карточки. После оглашения аукционистом начальной цены он предлагает участникам аукциона заявить эту цену и последующие цены, увеличенные на шаг аукциона путем поднятия карточки.

Если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Победителем становится участник аукциона, предложивший наивысшую цену и номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Уполномоченный орган 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.

Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**Аукцион признается не состоявшимся** в случае, если:

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

Уполномоченный орган 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.

Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**Проект договора аренды земельного участка по Лотам №1-3:** Приложение №2 к аукционной документации о проведении аукциона.

На бланке заявителя *(при наличии)*

*Дата\_\_\_\_\_\_, исх. номер\_\_\_\_\_\_*

**Заявка на участие в аукционе**

**Кому:** Организатору аукциона – Администрации муниципального образования сельскому поселению «Хоринское».

***Для юридических лиц:***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица),

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

***для физических лиц:***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- (фамилия, имя, отчество физического лица), паспорт серии \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (место и дата выдачи),

**именуемый в дальнейшем «Заявитель»**), принял решение:

1. участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности по Лоту №\_\_\_\_\_: предмет аукциона (в том числе местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*заполняется в соответствии с предметом аукциона* *согласно извещению о проведении аукциона*).

2. соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. В случае признания победителем аукциона (признания единственной, поданной Заявителем заявки на участие в аукционе, соответствующей требованиям извещения о проведении аукциона), заключить с Организатором (Комитет по управлению муниципальным хозяйством и имуществом) договор аренды земельного участка в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и оплатить Организатором ежегодный размер арендной платы, установленный по результатам проведения аукциона, в соответствии с договором аренды земельного участка.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что ознакомлен со следующими документами:

- извещением о проведении аукциона;

- проектом договора аренды земельного участка.

Место нахождения/почтовый адрес Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактное лицо Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон Заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя *(для возврата задатка в соответствии с извещением о проведении аукциона):*

***Для юридических лиц:***

Наименование юр.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН юр.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Для физических лиц:***

Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН физ.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Я, Заявитель, подтверждаю, что при неполном указании реквизитов не имею претензий за своевременный возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка.**

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (расшифровка)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г..

**Приложение №2 к настоящему извещению по Лотам :**

*Проект*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Администрация муниципального образования сельское поселение «Хоринское», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации муниципального образования сельское поселение «Хоринское» Базардараева Чингиса Цыренжаповича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок

из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.Границы арендуемого участка указаны в Кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору. Кадастровый паспорт Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется ---------------------------------------------------

1.4. Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Участок не обременён правами третьих лиц.

1.6. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Участка и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе с недостатками, и претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

1.7. Окончание срока настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение договорных обязательств.

1.8. Все улучшения переданного в пользование имущества, в том числе возведения на участке зданий, сооружений и иных объектов недвижимости в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием, с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов производятся только с письменного разрешения Арендодателя.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек без учета НДС, в том числе ежемесячно \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.3. Оплата арендной платы производится ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, равными долями.

2.4. Арендная плата за землю по настоящему договору вносится по следующим реквизитам: **УФК по Республике Бурятия (Администрация муниципального образования сельское поселение «Хоринское» л/с 04023013290): ИНН 0321004215 КПП 032101001 Расч/счет: 03100643000000010200 *Банк получателя: Отделение -НБ Республика Бурятия г. Улан-Удэ* // УФК по Республике Бурятия г.Улан-Удэ, к/с 40102810545370000068, БИК: 018142016 ОКТМО:81657435.**

Код бюджетной классификации: 991 1 11 09045 10 0000 120. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период за который она вносится.

2.5. Арендная плата за пользование Участком с даты, указанной в п.2.2. договора, до момента государственной регистрации настоящего договора оплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном в п.п. 2.3, 2.4.

2.6. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

В случае изменения кадастровой стоимости Земельного участка Арендодатель в одностороннем порядке изменяет арендную плату. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится.

2.7. В случаи изменения арендной платы за земельный участок по настоящему договору Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы. Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

2.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором;

- в одностороннем порядке изменять размер арендной платы;

- требовать досрочного прекращения действия Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и актами местного самоуправления.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору по акту приема–передачи Участок в состоянии, соответствующем цели.

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

3.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором и действующим законодательством;

- осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством, не противоречащие условиям настоящего Договора.

- передать арендованный земельный участок в субаренду, в пределах срока действия настоящего договора аренды земельного участка, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Уведомление о передаче арендатором земельного участка в субаренду должно быть направлено Арендодателю в течении 10 (десяти) календарных дней после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной форме;

3.4. Арендатор обязан:

- своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату и предоставлять Арендодателю копии платежных документов об ее уплате;

- использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора, целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием, способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок со дня таких изменений направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении;

- в течении 10 дней после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании двустороннего Акта приема-передачи Участка;

- отслеживать изменения размера арендной платы в соответствии с действующим законодательством и актами местного самоуправления, регламентирующие размеры арендной платы;

- выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

3.5. В течение одного месяца, с момента заключения настоящего договора (дополнительных соглашений к нему) обеспечить его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия, в случаях предусмотренных законодательством. Расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды, несет Арендатор.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

4.2. В случае использования земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием либо при его передаче Арендатором в субаренду, иное пользование третьим лицам без уведомления Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 1/3 (одной трети) суммы годовой арендной платы (с учетом ее изменений).

4.3. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор обязан выплатить Арендодателю пени (неустойку) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

4.4. В случае нарушения Арендатором условий договора предусмотренных п.3.4., за исключением подпункт «своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату и предоставлять Арендодателю копии платежных документов об ее уплате», оплачивает штраф в размере 10 % от годовой суммы арендной платы.

4.5. В случае не возвращения или несвоевременного возврата земельного участка, в сроки предусмотренные настоящим договором, Арендатор оплачивает арендную плату за все время просрочки до возврата земельного участка Арендодателю по акту приемки-передачи.

4.6. Требования Арендодателя об уплате задолженности по арендной плате и пеней по настоящему Договору носят бесспорный характер и могут взыскиваться Арендодателем в судебном порядке.

4.7. Договор, в соответствии с которым земельный участок или его часть переданы в субаренду без уведомления Арендодателя или в пользование третьим лицам, является недействительным.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор заключенна срок ----------- вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

5.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора действительны, если они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев изменения размера арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем по основаниям, предусмотренным условиями настоящего Договора.

5.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

- по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке в случаях:

- использование Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, определенной п.1.3. Договора;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.5. Настоящий договор аренды прекращает силу с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, Республики Бурятия и нормативными актами местного самоуправления.

6.2. В случае заключения Договора на срок не менее года, он подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды, несет Арендатор.

6.3. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой стороны, третий - для Управления Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт приёма-передачи земельного участка (на 1 листе).

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**, подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| **Администрация муниципального образования**  **сельское поселение «Хоринское»**  **Республика Бурятия, Хоринский район, с. Хоринск, ул. Гражданская, 6.**  **ИНН: 0321004215, БИК: 018142016** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Базардараев Ч.Ц. /**  м.п. |  |

# **АКТ**

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Администрация муниципального образования сельское поселение «Хоринское», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице главы администрации муниципального образования сельское поселение «Хоринское» Базардараева Чингиса Цыренжаповича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны принимает в аренду земельный участок из ---------------\_\_, местоположение: Республика Бурятия, р-н Хоринский, общей площадью ------\_ кв.м**.,** с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_далее – Участок), на срок \_\_\_\_\_\_\_.

Участок предоставляется -----------

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

Со стороны арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **Базардараев Ч.Ц** /

м.п.

Арендатор:

Со стороны арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.