Приложение 4 к постановлению

Администрации Рыбаловского сельского поселения

 от «16» декабря 2015г. № 213

**Извещение о проведении аукциона** **на право**

**заключения договора аренды земельного участка**

Администрация Рыбаловского сельского поселения (организатор аукциона) на основании постановления Администрации Рыбаловского сельского поселения № 213 от 16 декабря 2015года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» объявляет открытый по составу участников аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка (лота), местоположение которого: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Сибирская, 5А.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения установлены Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009. 70.14.2.240.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № ло-та | Местопо-ложение (адрес) участка | Пло-щадьучаст-ка,кв.м | Категория земель | Разрешен-ное исполь-зование |  Кадастровый номер | Началь-ная цена (размер ежегодной арендной платы), руб. | Шаг аукциона, руб. (3 % начальной цены) | Сумма задатка руб. (20% начальной цены) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Том. обл.,Том. р-он,с. Рыбалово, ул. Сибирская, 5А | 1200 | Земли населенных пунктов | для размеще-ния магазина | 70:14:0120001:1131 | 674424,00 | 20232,72 | 134884,8 |

**1. Предмет аукциона (з**емельный участок (лот), выставленный на аукцион на право заключения договора аренды земельного участка)

**2. Технические условия** подключения объектов строительства к сетяминженерно-технического обеспечениявыданы ПАО «ТРК» и действительны до 18.11.2016 года, ООО «ЖКХ Рыбаловское» до 21.11.2016.

Плата за подключение определяется на основании договора между поставщиком ресурсов и правообладателем земельного участка.

Подробнее с техническими условиями подключения проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения можно ознакомиться в Администрации Рыбаловского сельского поселения по адресу: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Коммунистическая, 7, 2 этаж.

Максимально (минимально) допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – не менее 5 м;

- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – не допускаются более 2 м и ниже 3 м от уровня земли;

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 650 кв.м.

**3. Место, дата, время проведения аукциона**: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Коммунистическая, 7 (здание Администрации Рыбаловского сельского поселения), 2 этаж, 18 января 2016г., 14-00 часов.

**4. Порядок проведения аукциона:** аукцион проводиться в порядке, установленном ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

**5.** **Банковские реквизиты для перечисления задатка:**

Администрация Рыбаловского сельского поселения ИНН 7014044402, КПП 701401001, л/с ЛС3117946116 в Управлении финансов Администрации Томского района, р/с 40302810800005000186 в Отделение Томска г. Томска, БИК 046902001;

Назначение платежа «Задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Сибирская, 5А, (лот №1), кадастровый номер 70:14:0120001:1131».

Задаток для всех лотов должен поступить на счет организатора торгов не позднее 11 января 2016г.

В случае не поступления задатка на лицевой счет Администрации в установленный в извещении срок Претендент к участию в аукционе не допускается.

В случае победы Претендента на аукционе и заключения с ним договора аренды земельного участка сумма внесенного им задатка засчитывается в счет оплаты по его обязательствам.

В случае победы Претендента на аукционе, внесенный им задаток не возвращается и перечисляется в доходную часть бюджета Администрации, если Претендент уклонится от подписания протокола о результатах аукциона и (или) договора аренды земельного участка.

Претенденту, не ставшему победителем аукциона или не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона или оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона соответственно.

Претенденту, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомившему об этом Администрацию в письменной форме, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки Претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявки на участие в аукционе, по утвержденной форме, принимаются для всех лотов во вторник и четверг с 9-00 до 16-00 часов (перерыв с 13-00 до 14-00 часов), кроме выходных и праздничных дней, по адресу: Томская область, с. Рыбалово, ул. Коммунистическая, 7 (здание Администрации Рыбаловского сельского поселения), 2 этаж.

Срок начала приема заявок: 18 декабря 2015г, 09-00 часов.

Срок окончания приема заявок: 13 января 2016г., 16-00 часов.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона не менее чем за 3 дня до даты проведения аукциона.

Определение участников аукциона (претендентов, допущенных к участию в аукционе) будет произведено 14 января 2016г. в 09-00 часов по адресу: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Коммунистическая, 7 (здание Администрации Рыбаловского сельского поселения), 2 этаж, в следующем порядке: организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

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.

В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Перечень оснований отказа в допуске к участию в аукционе установлен законодательством РФ.

**6. Условия аукциона:**

Победителем аукциона, признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета которого был назван аукционистом последним.

Итоги аукциона подводятся в день и по месту их проведения.

Победитель аукциона подписывает в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

Администрация Томского района направляет победителю аукциона три экземпляра проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Победитель аукциона подписывает и представляет в Администрацию Томского района договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления Администрацией Томского района проекта указанного договора.

Окончательный расчет производится победителем аукциона в десятидневный срок после подписания договора аренды земельного участка.

**7. Существенные условия договора аренды земельного участка:**

- срок аренды (срок действия договора) — 10 (десять) лет с момента подписания договора;

- порядок, условия и сроки арендной платы: арендная плата взимается с момента подписания договора аренды. Сумма годовой арендной платы вносится Арендатором в 10-дневный срок после подписания договора аренды в размере, пропорциональном периоду использования земельного участка до конца текущего года. Размер задатка подлежит зачислению в счет арендной платы. В последующие годы плата за пользование земельным участком вносится путем перечисления денежных средств на счет Администрации Томского районаежегодно до 20 декабря текущего года - гражданами, и ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца - юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

- срок заключения договора аренды — не позднее пятнадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», но не ранее чем через 10 дней со дня такого размещения.

**8. Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе:**

- заявка на участие в аукционе;

- копия документа, удостоверяющего личность — для физических лиц;

- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя (при необходимости);

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами) – для юридических лиц;

- документ, подтверждающий внесение задатка;

- опись представленных документов в 2-х экземплярах.

- документы содержащие предложения по планировке и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка.

Предложения по планировке и застройке территории должны включать в себя:

1. Часть. Материалы по обоснованию проекта:

- ситуационный план (схема расположения элемента планировочной структуры), с учетом существующих ограничений;

- схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта;

- сводная схема инженерных сетей;

- краткая пояснительная записка, отражающая концепцию застройки;

Чертежи выполняются в масштабе 1:500, 1:2000.

2 Часть. Предложения по застройке территории:

- эскиз застройки территории;

- объемно – планировочное решение объекта.

**9. Дополнительная информация**: Осмотр на местности земельного участка состоится с участием представителя Администрации Рыбаловского сельского поселения по месту расположения земельного участка 15 января 2016. Сбор по адресу: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Коммунистическая, 7 (здание Администрации Рыбаловского сельского поселения), 2 этаж, в 10-00 час.

Форма заявок на участие в аукционе:

**Заявка на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

**для физических лиц**

(составляется в 2-х экземплярах)

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество лица, подавшего заявку)

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, я изъявляю желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение которого: Томская область, Томский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В случае победы на аукционе, принимаю на себя обязательство:

2.1. Подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

2.2. Подписать и представить в Администрацию Рыбаловского сельского поселения договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления Администрацией Рыбаловского сельского поселения проекта указанного договора.

2.3. Оплатить стоимость объекта продажи, установленную по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в течение десяти дней со дня подписания договора аренды земельного участка.

2.4. В случае просрочки платежа оплатить Администрации Рыбаловского сельского поселения пени в размере, установленном договором аренды земельного участка.

3. В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) проекта договора аренды земельного участка, я согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка, возврату не подлежит.

4. Почтовый адрес участника аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выданный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Платежные реквизиты участника аукциона, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

7. Прилагаю документы, указанные в описи к заявке.

8. При необходимости иные сведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 контактный телефон, адрес электронной почты и др.

Подпись заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

 ФИО Подпись Дата

Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., время подачи документов\_\_\_\_\_\_\_часов\_\_\_\_\_\_\_минут

Ф.И.О. и подпись лица принявшего документы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

- документ, подтверждающий внесение задатка;

- опись представленных документов в 2-х экземплярах.

**Заявка на участие в аукционе**

**для юридических лиц**

(составляется в 2-х экземплярах)

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица, подавшего заявку)

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, я нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание данной заявки, изъявляю желание принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение которого: Томская область, Томский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В случае победы на аукционе, принимаем на себя обязательство:

2.1. Подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

2.2. Подписать и представить в Администрацию Рыбаловского сельского поселения договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления Администрацией Рыбаловского сельского поселения проекта указанного договора.

2.3. Оплатить стоимость объекта продажи, установленную по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в течение десяти дней со дня подписания договора аренды земельного участка.

2.4. В случае просрочки платежа оплатить Администрации Рыбаловского сельского поселения пени в размере, установленном договором аренды земельного участка.

3. В случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) проекта договора аренды земельного участка, мы согласны с тем, что сумма внесенного нами задатка, возврату не подлежит.

4. Полное наименование и адрес участника аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Платежные реквизиты участника аукциона, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

6. Прилагаю документы, указанные в описи к заявке.

7. При необходимости иные сведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 контактный телефон, адрес электронной почты и др.

Подпись заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

 ФИО Подпись Дата

Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., время подачи документов\_\_\_\_\_\_часов\_\_\_\_\_\_\_\_минут

Ф.И.О. и подпись лица принявшего документы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя (при необходимости);

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами);

- документ, подтверждающий внесение задатка;

- опись представленных документов в 2-х экземплярах.

**Проект договора аренды земельного участка**

с. Рыбалово от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Администрация Рыбаловского сельского поселения, в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Томская область, Томский район, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,для **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка (срок действия Договора) устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Договор, заключенный на срок более чем один год, вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**3. Арендная плата**

3.1. Размер арендной платы за Участок определен на основании результатов аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_рублей\_\_\_\_коп.) рублей в год.

3.2. Арендная плата за землю взимается с даты подписания настоящего Договора, т.е. с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3.3. Сумма, указанная в п.3.1. Договора, вносится Арендатором в 10-дневный срок после подписания настоящего Договора в размере, пропорциональном периоду использования земельного участка до конца текущего года. Размер задатка в сумме 134884,8 руб. подлежит зачислению в счет арендной платы. В последующие годы плата за пользование земельным участком вносится путем перечисления денежных средств на счет:УФК по Томской области (Администрация Томского района) ИНН 7014044522/ КПП 701401001 Код ОКТМО 69654480 Счет 40101810900000010007 в Отделении Томск г. Томск БИК 046902001 Аренда земли Код 90211105013100000120ежегодно до 20 декабря текущего года - гражданами, и ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца - юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Платежные реквизиты действуют в течение одного финансового года.

3.4. В случае изменения счета для перечисления денежных средств за использование Участка, Арендодатель обязуется проинформировать об этом Арендатора путем опубликования информации в газете «Томское предместье» и предоставить в начале финансового года реквизиты для перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.5. Не использование Арендатором, указанного в п. 1.1. настоящего договора Участка, не является основанием для освобождения от уплаты им арендной платы или основанием для возврата сумм, уплаченных им в качестве арендной платы по настоящему договору.

3.6. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы возникает с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении в установленный срок арендной платы, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Не согласовывать Арендатору передачу в залог права аренды земельного участка при наличии фактов неисполнения условий настоящего Договора, в том числе и по своевременному внесению арендной платы за землю.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор имеет право в соответствии со ст. 615 ГК РФ в исключительных случаях с письменного согласия Арендодателя сдавать земельный Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Выполнить благоустройство прилегающей территории в соответствии с требованиями СНиП (обустройство тротуарной дорожки, согласно схеме организации улично-дорожной сети, общей площадью 300 кв. м, по адресу: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Советская. Забор высотой 3,0 м из металлического профиля, на металлических столбах, по адресу: Томская область, Томский район, с. Рыбалово, ул. Сибирская).

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

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

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении личных данных, могущих повлиять на исполнение настоящего договора.

4.4.9. После подписания Договора, либо изменений, либо дополнений к нему за свой счет произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме по обоюдному согласию Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при условии не выполнения п. 4.4.8. настоящего Договора без уведомления Арендатора.

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

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. В случае письменного согласия Арендодателя на передачу участка в субаренду или третьим лицам, Договор субаренды земельного Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам направляются Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

8.4. Выдача Договора аренды только при условии полной оплаты начисленной арендной платы.

**Подписи сторон**

 Арендодатель: Арендатор:

**Акт**

**приемки - передачи земельного участка**

с. Рыбалово от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 Администрация Томского района, в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок из **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Томская область, Томский район, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, для **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендодатель:  |  Арендатор: |