**Администрация**

**Урюпинского муниципального района Волгоградской области**

Администрация Урюпинского муниципального района Волгоградской области в соответствии со статьями 39.6, 39.11, с материалами независимой оценки сообщает о проведении на территории Урюпинского муниципального района Волгоградской области аукциона по продаже права аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, которая не разграничена, разрешенное использование склады (строительство нежилого здание) с открытой формой подачи предложений из земель населенных пунктов сроком на 2 года 6 месяцев.

**Организатор аукциона** - администрация Урюпинского муниципального района Волгоградской области.

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона** - администрация Урюпинского муниципального района Волгоградской области.

Адрес: 403113, Волгоградская область, Урюпинский район, город Урюпинск, пл. Ленина, 3.

Основание для проведения аукциона: постановление администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области № 164 от 13.04.2021.

**Место, дата, время и порядок проведения аукциона -** аукцион состоится в администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области по адресу: пл. Ленина,3 актовый зал, кабинет 214, город Урюпинск, Волгоградская область 23.06. 2021 в 10 час. 00 мин.

Подведение итогов аукциона проводится в 11 час.30 мин. 23.06.2021.

Порядок проведения аукциона: аукцион проводится в соответствии с действующим законодательством РФ.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

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

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, которая не разграничена, сроком на 2 года 6 месяцев, в размере ежегодной арендной платы.

 **Лот № 1-** земельный участок, расположенный по адресу: Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Ольшанка, площадью 7726 кв. м с кадастровым номером 34:31:190004:289.

Земельный участок находится в государственной собственности, которая не разграничена.

 Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – склады (строительство нежилого здания).

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

подключение к электрическим сетям:

ближайший питающий центр с наличием резерва мощности по отношению к земельному участку является ПС 110/10 кВ «Опытная». Фактический резерв мощности составляет 4,36 МВт.

Порядок подготовки и выдачи технических условий определен Правилами технического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным Правительством РФ от 27.12.2004 г. № 861.

Срок действия технический условий составляет не менее 2 лет и не более 5 лет со дня заключения договора технологического присоединения.

Размер платы за техническое присоединение на 2021 год установлен приказами комитета тарифного регулирования Волгоградской области № 49/1 от 25.12.2020 г.

Существует техническая возможность подключения к подземному газопроводу низкого давления.

Давление газа в точке подключения:

максимальное (проектное) - 0,3 МПа;

фактическое (рабочее) – 0,25 МПа.

Максимальный часовой расход газа: 5 м3/час.

Срок подключения (технологическое присоединение): 548 дней.

Срок действия технических условий: 70 дней.

Подключение к сети газораспределения производится после сдачи объекта в эксплуатацию. Стоимость работ по подключению согласно Приказу КТР Волгоградской области от 28.12.2020 № 50/1 составляет 1227301 руб. 75 коп. (с НДС).

Центральное водоснабжение отсутствует .

Канализационная система отсутствует.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют

**Начальная цена годовой арендной платы за земельный участок**– 61566 (шестьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят шесть) руб. 00 коп. в год.

**Шаг аукциона** – 3% от начальной цены размера арендной платы, что составляет 1846 (одна тысяча восемьсот сорок шесть) руб. 98 коп.

**Размер задатка** – 20% от начальной цены размера арендной платы. Сумма задатка – 12313 (двенадцать тысяч триста тринадцать) руб. 20 коп.

Срок внесения задатка с **20.05.2021 по 18.06.2021** на следующие реквизиты**:**

УФК по Волгоградской области (администрация Урюпинского муниципального района ЛС 05293049650) ИНН 3431050763, КПП 343101001, р/с 03232643186540002900, отделение Волгоград банка России// УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, кор. счет 40102810445370000021, КБК 90201049000000010244 ОКТМО 18654000.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

Задаток должен поступить на счет администрации Урюпинского муниципального района не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Информационное сообщение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет ежегодной арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор торгов обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**Форма заявки, порядок приема, адрес приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе**

Заявки на участие в аукционе подаются в администрацию Урюпинского муниципального района Волгоградской области в письменном виде на бумажном носителе:

посредством почтовой связи, либо курьерскими службами;

нарочным: лично, либо через своих представителей по адресу: пл. Ленина, 3, каб. 223, город Урюпинск, Волгоградской области в рабочие дни с 08.00 час. до 12. 00 час., с 13.00 час. до 16.00 час. **с 20.05.2021 по 18.06.2021**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведение аукциона срок следующие документы:

 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

 2) не поступление 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 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 статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. 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. Организатор торгов обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Определение участников аукциона состоится 21.06.2021 в 10 часов 00 минут.**

**Форма заявки -**

Организатору аукциона –

Администрация

Урюпинского муниципального района

Волгоградской области

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

1. Изучив данные информационного сообщения об объекте аренды и условия его сдачи, прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов:

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

(*местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка)*

2. В случае, если мое предложение будет принято, беру на себя обязательство заключить договор аренды в срок, предусмотренный ЗК РФ.

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем и моего отказа от заключения договора аренды объекта, сумма внесенного мной платежа за право получения договора аренды, перейдет в собственность арендодателя.

4. До подписания договора аренды объекта настоящая заявка будет считаться документом, имеющим силу договора между нами.

5. Полное наименование и адрес участника аукциона *(с указанием почтового индекса) (для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, ОГРН, ИНН; для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, ИНН, номер и дата выдачи свидетельства о регистрации в налоговом органе; для физических лиц - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность)*

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

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

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

Решение о результатах аукциона просим выслать по адресу: *(с указанием почтового индекса и адреса электронной почты)*

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

6. Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращенного задатка

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

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(сумма задатка цифрами и прописью)*

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

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен.

Заявка составлена в 2 -х экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы согласно описи составленной в 2-х экземплярах.

Подпись Претендента или уполномоченного лица

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к извещению:

Принято \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(заполняется Арендодателем)

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_:\_\_\_\_

 Дата Подпись Время

# ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предмет торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Количество листов |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявку принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Проект договора аренды земельного участка:**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.** **г. Урюпинск**

**Муниципальное образование «Урюпинский муниципальный район Волгоградской области»**, представляемое отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области» утвержденного решением Урюпинской районной Думы от 31.03.2010 года № 9/58 (с учетом изменений и дополнений), именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное пользование Арендатору земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора, а Арендатор принимает земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_ кв.м., , расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Земельный участок предоставляется на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. № \_\_\_\_.

**2. Срок аренды**

2.1. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору во временное пользование на период с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**3. Порядок расчетов между Сторонами**

# 3.1. Размер годовой арендной платы согласно Протоколу №\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с открытой формой подачи предложений о размере арендной плате за пользование земельным участком составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

3.2. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает арендную плату, согласно протоколу №\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов.

 3.3. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10 -ого числа текущего месяца на следующий бюджетный счет:

в отделение банка: отделение Волгоград банка России// УФК по Волгоградской области г. Волгоград, Управление федерального казначейства по Волгоградской области (Администрация Урюпинского муниципального района, ИНН 3431050763, КПП 343101001), номер банковского счета 40102810445370000021, номер казначейского счета 03100643000000012900, БИК 011806101, код ОКТМО 18654000, код бюджетной классификации 90211105013050000120.

Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.4. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Пользоваться земельным участком, передаваемым по настоящему Договору, в соответствии с условиями настоящего Договора, целевым назначением земельного участка, требованиями, предъявляемыми к группе земель, к которым относится арендуемый земельный участок, своими уставными целями и задачами, действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

4.1.2. По окончании срока Договора Арендатор заключает договор аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законами Российской Федерации, Волгоградской области и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.3. В соответствии с действующим законодательством, Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог без согласия Арендодателя.

4.2.4. Принять у Арендодателя земельный участок и обеспечить выделение его границ на местности в соответствии с планом участка. При этом соблюдать сервитуты, указанные в плане на земельный участок.

4.2.5. По истечении срока Договора возвратить земельный участок Арендодателю в течение 3 (трех) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования. Договор прекращает свое действие по окончании его срока

4.2.6. Не допускать действия, приводящие к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, экологической обстановки местности.

4.2.7. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб.

4.2.8. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.10. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.2.11. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, специально выделенные части земельного участка, в расположенные на земельном участке здания и сооружения.

4.2.12. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенных на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве взноса в уставный фонд в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий Договор с последующей регистрацией по месту нахождения земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

4.2.13. Использование недр и других природных ресурсов при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель

4.3.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.3. Досрочного расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

4.3.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. Передать земельный участок, а по окончании срока аренды принять земельный участок.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.4.3. Сообщать Арендатору о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания данного Договора, в течение 10 дней с момента возникновения этих прав.

**5. Ответственность**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Волгоградской области.

5.2. За неуплату или ненадлежащую уплату «Арендатором» «Арендодателю» арендной платы в сроки, установленные в пункте 3.1. настоящего договора, «Арендатор» обязуется уплатить «Арендодателю» неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

5.3. Уплата «Арендатором» «Арендодателю» неустоек, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего договора, не освобождает «Арендатора» от надлежащего исполнения обязательства по уплате арендной платы и иных обязательств, предусмотренных настоящим договором. При этом, «Арендатор» обязуется возместить «Арендодателю» убытки в полной сумме сверх уплаты указанных неустоек.

5.4. Ответственность «Арендатора» за неуплату или ненадлежащую уплату «Арендодателю» арендной платы, а так же за неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, наступает независимо от его вины.

**6. Изменение Договора аренды**

6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору в форме Изменений и дополнений к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и зарегистрированы в установленном порядке, за исключением пунктов 3.1 и п. 3.3.

6.2. В случае отказа или уклонения Стороны от подписания Изменений и дополнений к настоящему Договору спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Стороны оставляют за собой право досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, предупредив об этом другую сторону за 3 месяца до момента расторжения договора.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шесть) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шесть) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго; землетрясения, наводнения, и другие стихийные бедствия.

7.3. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.4. Споры или разногласия, возникающие между «Арендодателем» и «Арендатором» по настоящему договору или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке установленном законодательством Российской Федерации.

**8. Дополнительные условия договора**

8.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу, отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора или повлечь дополнительные расходы для Арендатора. Арендодатель также подтверждает, что он имеет право заключить Договор без дополнительных согласований с соответствующими сторонами.

Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора аренды и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Настоящий договор составлен на 4 (четырех) листах и подписан в трех экземплярах.

**ПОДПИСИ СТОРОН**