

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Открытый аукцион
на право заключения договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов

– **Лот № 1**—право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 5 (пять) лет, кадастровым номером 17:07:0201002:48, из земель категории «Земли населенных пунктов», общей площадью 272 кв.м., с разрешенным использованием: под частный магазин, адрес местонахождения: Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Солчур, ул.Кудерекей д.1 кв.2. Фактическое состояние земельного участка - свободен от застройки.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 4500(пять тысяча триста) рублей.
«Шаг» аукциона – 225рублей.

Организатор аукциона: Администрация Овюрского кожууна Республики Тыва

Дата начала приема заявок: 16.10.2020г. с 09.00 до 18.00
Дата окончания приема заявок: 16.11.2020г. до 10.00
Дата аукциона: 17.11.2020г. в 17.00

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения

1. Документация об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов (далее – Документация об аукционе) разработана в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель населенных пунктов»;
- Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Документация об аукционе определяет порядок организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, условия участия в аукционе, порядок проведения аукциона, порядок оформления результатов Аукциона и порядок заключения договора с победителем Аукциона.

1.2. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

1.3. Продавец права на заключение договора аренды земельного участка – Администрация муниципального района Овюрскийкожуун Республики Тыва, представляющая интересы муниципального образования – муниципальный район Овюрскийкожуун(далее – Продавец).

Продавец определяет:

- начальный размер арендной платы на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности;
- величину повышения начального размера арендной платы (*«шаг аукциона» устанавливается в пределах от 1 (одного) до 5 (пяти) процентов начального размера арендной платы*);
- существенные условия договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов.

Продавец заключает договор аренды земельного участка с победителем Аукциона.

1.4. Организатор аукциона – Отдел по земельным и имущественным отношениям (далее – Организатор аукциона).

Организатор аукциона:

- устанавливает время, место и порядок проведения Аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в Аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начального размера арендной платы («шаг аукциона»);
- организует подготовку и публикацию извещения о проведении Аукциона (или об отказе в его проведении), а также информацию о результатах Аукциона;
- выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, намеревающимся принять участие в Аукционе (далее – Претенденты);
- принимает заявки и документы от Претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки;
- проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;

1.5. Комиссия по рассмотрению заявок и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (далее – Комиссия по проведению торгов):

- принимает решение о признании Претендентов участниками Аукциона или об отказе в допуске к участию в Аукционе по основаниям, установленным нормативными правовыми актами и уведомляет Претендентов о принятом решении;
- определяет победителя Аукциона и оформляет протокол о результатах Аукциона.

1.6. Извещение о проведении Аукциона публикуется Организатором аукциона в официальных печатных изданиях – в газете «Овур черде», размещается на официальном сайте ovur.tuva.ru не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

1.7. Документация об аукционе размещается вместе с извещением о проведении Аукциона на Официальном сайте Администрации муниципального района Овюрский кожуун ovur.tuva.ru.

1.8. В течение всего срока подачи заявок на участие в Аукционе, указанного в извещении о проведении Аукциона, любое заинтересованное лицо, имеет право осмотра земельного участка на местности.

Для этого необходимо обратиться по адресу: 668130, Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, у. Ленина, д. 2, 2 этаж, кааб. № 211 с письменным заявлением об осмотре земельного участка на местности.

Осмотр земельного участка на местности будет проводиться на основании письменных заявлений заинтересованных лиц каждую пятницу до даты окончания приема заявок в заранее обговоренное с заявителями время и на транспортном средстве заявителя. Лицо, не воспользовавшееся правом на осмотр, не вправе в дальнейшем ссылаться на данное обстоятельство как на несоответствие передаваемого имущества условиям настоящего извещения (п. 1 ст. 611 ГК РФ) и (или) неисполнение обязанности об информировании об ограничении в использовании имущества или наличии на участке имущества третьих лиц, такие недостатки имущества, в случае их выявления, признаются сторонами оговоренными при заключении договора (п. 2 ст. 612 ГК).

1.9. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором торгов в срок **до 29.02.2021 года** включительно, участники аукциона извещаются в срок не позднее 5 дней со дня принятия данного решения, внесенные ими задатки возвращаются в течении 3 дней.

Извещение об отказе в проведении Аукциона публикуется Организатором аукциона не позднее 5 (пяти) дней со дня принятия данного решения в официальных печатных изданиях – газете «Овур черде», размещается на официальном сайте ovur.tuva.ru.

Последствия отказа в проведении Аукциона определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Предмет аукциона.

2.1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка:

Организатор аукциона: Администрация Овюрского кожууна Республики Тыва

Дата начала приема заявок: 29.01.2021г. с 09.00 до 18.00

Дата окончания приема заявок: 29.02.2021г. до 10.00

Дата аукциона: 30.02.2021г. в 17.00

3. Условия участия в Аукционе

3.1. Для участия в Аукционе Претендент представляет Организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении Аукциона срок заявку по форме, утверждаемой Организатором аукциона, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении о проведении Аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на Аукционе права на заключение договора аренды земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении Аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у Претендента.

Содержание и форма заявки на участие в Аукционе установлена приложением № 1 к Документации об аукционе.

Заявка и документы Претендента, а также вся корреспонденция и Документация об аукционе, связанные с проведением Аукциона, должны быть составлены на русском языке. Все суммы денежных средств, указанных в заявке и приложениях к ней, указываются в валюте Российской Федерации – российских рублях (цифрами и прописью).

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов в течение всего срока приема заявок по рабочим дням:

с 09 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. по адресу: 668130, Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, ул. Ленина, д. 2, 2 этаж, каб № 211. Дата и время начала приема заявок: с 09 ч. 00 мин. 29.01.2021 г.

Дата и время окончания приема заявок: в 10 ч. 00 мин. 29.01.2021 г.

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.

3.2. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

3.4. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, Комиссия по проведению торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По

результатам рассмотрения документов Комиссия по проведению торгов 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.

3.5. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

3.6. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.7. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

3.8. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Комиссией по проведению торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Определение участников аукциона будет происходить **17.11.2020 г. в 14 ч. 00 мин. по адресу: 668130, Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, ул. Ленина, д. 2, каб. № 211.**

4. Задаток

4.1. Внесение задатка не требуется.

5. Порядок проведения Аукциона

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

Дата, место и время проведения аукциона: **в 17ч. 00 мин. 30.02.2021 г. по адресу: 668130, Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, ул. Ленина, д. 2, 2 этаж, каб. № 211.**

5.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) Аукцион ведет Аукционист;
 - б) Аукцион начинается с оглашения Аукционистом начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения Аукциона;
 - в) участникам Аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения Аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
 - г) каждый последующий размер арендной платы Аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона".
- После объявления очередного размера арендной платы Аукционист называет номер билета участника Аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника Аукциона.
- Затем Аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников Аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным Аукционистом размером арендной платы, Аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников Аукциона не поднял билет, Аукцион завершается. Победителем Аукциона признается тот участник Аукциона, номер билета которого был назван Аукционистом последним;

е) по завершении Аукциона Аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя Аукциона.

В случае если от имени участника в аукционе принимает участие его представитель по доверенности, доверенность такого представителя должна содержать уполномочие делать любые предложения по цене лота в ходе аукциона по своему усмотрению, расписываться в протоколе о результатах аукциона в день проведения аукциона.

6. Оформление результатов Аукциона

6.1. Результаты Аукциона оформляются протоколом, который подписывается Комиссией по проведению торгов и победителем аукциона в день проведения Аукциона. Протокол о результатах Аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора аукциона.

В протоколе указываются:

- а) регистрационный номер предмета Аукциона;
- б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;
- в) предложения участников Аукциона;
- г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- д) размер арендной платы.

6.2 Информация о результатах Аукциона публикуется Организатором аукциона в официальных печатных изданиях – в местной газете «Овурчерде», размещается на официальном сайте ovur.tuva.guv месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка.

Информация включает в себя:

- а) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении Аукциона, реквизиты указанного решения;
- б) наименование Организатора аукциона;
- в) имя (наименование) победителя Аукциона;
- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

7. Порядок заключения договора с победителем Аукциона

7.1. Протокол о результатах Аукциона является основанием для заключения с победителем Аукциона договора аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.2. Последствия уклонения победителя Аукциона, а также Организатора аукциона от подписания протокола о результатах Аукциона и от заключения договора, определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Признание Аукциона несостоявшимся

8.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в Аукционе участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников Аукциона, после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) победитель Аукциона уклонился от подписания протокола о результатах Аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

8.2. Организатор аукциона в случае признания Аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении Аукциона. При этом могут быть изменены его условия. Организатор аукциона может снизить начальный размер арендной платы и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

9. Законодательное регулирование

9.1. Правоотношения, не урегулированные настоящей Документацией об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Претендент: Физическое лицо ☐ Юридическое лицо ☐

Ф.И.О./Наименование претендента _____

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____ выдан « _____ » _____ г.

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

Серия _____ № _____ дата регистрации « _____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Место жительства / юридический адрес Претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой счет) № _____

_____ в _____

Корр. счет № _____ БИК _____ ИНН _____

Представитель претендента _____

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя лица – юридического лица: _____

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Настоящая заявка выражает намерение Претендента принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по Лоту № _____

(местоположение, кадастровый номер, общая площадь, целевое назначение земельного участка)

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, обязуюсь соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении и действующем законодательстве РФ и гарантирую достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документов.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю соответствие Участка условиям извещения (п. 1 ст. 611 ГК РФ) и (или) свою осведомленность об ограничении в использовании имущества и (или) наличии на участке имущества третьих лиц, выявленные при осмотре участка. Такие недостатки имущества, в случае их выявления, признаю оговоренными при заключении договора (п. 2 ст. 612 ГК). Подтверждаю, что содержание указанных статей ГК РФ мне известно и понятно.

В случае признания победителем аукциона, обязуюсь в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона заключить договор аренды земельного участка в соответствии с примерной формой к аукционной документации и внести на счет Продавца арендную плату за земельный участок, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона, и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка, уклонения от подписания протокола об итогах аукциона, сумма внесенного мною задатка остается в распоряжении Продавца.

Заявка составлена в 2-х экземплярах, один экземпляр – для Претендента, другой для Продавца.

Подпись претендента (его полномочным представителем) _____

Дата «_____» _____ 20__ г.

М.П.

Регистрационный номер заявки _____

Принята «_____» «_____» 20__ г. в _____ ч. _____ мин.

Подпись уполномоченного лица Организатора, принявшего Заявку _____

Приложение № 2
к Документации об аукционе

Форма описи
документов, представляемых на участие в Аукционе
ОПИСЬ
документов, представляемых на участие в Аукционе

(номер лота, характеристика земельного участка выставляемого на аукцион)

Претендент: _____
(наименование Претендента)

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1.	Заявка на участие в Аукционе	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

Передал:

_____/_____/_____
«__» _____ 20__ года

Принял:

_____/_____/_____
«__» _____ 20__ года

ДОГОВОР аренды земельного участка №_____

«_____» _____ 2019 г.

с. Хандагайты

Администрация муниципального района Овюрский кожуун Республики Тыва в лице председателя администрации Ооржак Аржаан Никифоровича, действующего на основании Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 года и Устава муниципального района «Овюрский кожуун Республики Тыва», именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____

(Ф.И.О. гражданина, дата и место рождения, гражданство, пол, паспортные данные физического лица или наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, КПП, юридический адрес)

в лице _____,

(Ф.И.О. лица уполномоченного представлять интересы юридического лица, дата и место рождения, гражданство, пол, паспортные данные)

действующего на основании _____,

именуем(_____) в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола о результатах аукциона от _____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (далее «Участок»), общей площадью _____, адрес Участка: _____, категория земель: _____, кадастровый номер Участка: _____, разрешенный вид использования Участка (целевое использование): _____.

1.2. Земельный участок предоставлен на основании протокола от _____ о результатах аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка.

1.3. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. Обременения:

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды участка устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы установлен по итогам аукциона в соответствии с протоколом от _____ 20__ г.

и составляет: _____. НДС не облагается.

3.2. Арендная плата начисляется с даты подписания договора.

3.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными долями не позднее 30-го числа последнего месяца текущего квартала, а за четвертый квартал не позднее 20-го декабря текущего года, путем перечисления денежных средств по реквизитам:

УФК по Республике Тыва (Администрация муниципального район «Овюрский кожуун Республики Тыва»), р/с 40204810000000000009 ГРКЦ НБ РОССИИ г. Кызыл БИК 049303001, КПП 170801001, КБК 99111105025050000120. В поле «Назначение платежа» указать дату и номер Договора, по которому производится оплата.

3.4. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет получателя.

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать с Арендатора уплаты пеней в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.6. При изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора. Настоящее уведомление считается предложением об изменении условий договора об оплате. Указанное уведомление вручается Арендатору либо лично под роспись о вручении, либо отправляется заказным письмом с уведомлением о получении. Уведомление о пересчете арендной платы с расчетом является для Арендатора обязательным для выполнения и после момента получения его Арендатором составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.7. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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 двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором.

4.1.5. Организовывать и проводить проверки Участка в соответствии с законодательством Российской Федерации

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

4.1.7. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема-передачи (приложение №1).

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору направляются Арендодателю. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если, Договор, заключен на срок более, чем один год.

4.3.3. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца, до истечения срока действия Договора.

4.3.4. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные на земельном участке неотделимые без вреда для земельного участка улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

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 видом использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и (или) муниципального земельного контроля доступ на участок по их требованию.

4.4.5. 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.4.8. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10-дневный срок.

4.4.9. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

4.4.10. После окончания срока действия Договора, в случае отказа от продления права на пользование земельным участком передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в течение трех дней с момента окончания срока действия Договора.

4.4.11. После подписания договора и изменений к нему в трехмесячный срок произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Республике Тыва.

4.4.12. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, землеустроительные, оценочные, кадастровые работы, в проведении этих работ.

- 4.4.13. Не осуществлять на арендуемом земельном участке строительство объектов недвижимого имущества без письменного согласия Арендодателя.
- 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 невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 5.3. За нарушение п. 4.4.9, п. 4.4.10, п. 4.4.11, п. 4.4.12, Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от годовой ставки арендной платы, установленной п. 3.1 Договора, в порядке, определенном п. 3.5. Договора.
- 5.4. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем (них) обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения, к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.
- 6.4. В случае невнесения Арендаторами арендной платы по Договору более двух раз подряд, Арендодатель обращается в суд с иском о расторжении Договора и приведении земельного участка в первоначальное состояние в соответствии со ст. 272 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, возникшие при реализации договора, решаются путем переговоров, между Сторонами.
- 7.2. При не достижении согласия путем переговоров заинтересованная Сторона имеет право на обращение с исковым заявлением в Арбитражный суд по Республике Тыва, с соблюдением досудебного претензионного порядка. При этом претензии рассматриваются и ответ на них направляется стороной, к которой они были предъявлены, в течение 15 календарных дней с даты их поступления.
- 7.3. Согласно Постановлению Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 г. № 81 доводы Арендатора о невозможности исполнения обязательств вследствие тяжёлого финансового положения; о неисполнении обязательств контрагентами; о наличии задолженности перед другими кредиторами; о наложении ареста на денежные средства или иное имущество ответчика; о непоступлении денежных средств из бюджета; о добровольном погашении долга полностью или в части на день рассмотрения спора; о выполнении Арендатором социально значимых функций; о наличии у Арендатора обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, процентов по договору займа) сами по себе не могут служить основанием для снижения пени и/или процентов на основании статьи 333 ГК РФ.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение обусловлено действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменный документ органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих документов.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, а именно с момента передачи земельного участка по акту приема-передачи в аренду.

9.3. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора составляются в письменном виде, и также вступают в силу с момента их государственной регистрации, кроме изменения реквизитов сторон и перерасчета арендной платы, об изменениях которых Сторона уведомляется заказным письмом, без государственной регистрации изменений.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договора и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у каждой из Сторон, а один в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

9.5. Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды или повлечь дополнительные расходы для Арендатора. Арендодатель также подтверждает, что имеет право заключать настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

9.7. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. Положения п. 2 ст. 621 ГК РФ не применяются к отношениям Сторон по настоящему Договору.

9.9. Обязательным приложением к настоящему Договору являются:

а) Приложение № 1 – Акт приема – передачи земельного участка.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель	Арендатор
Администрация муниципального района Овюрский кожуун Республики Тыва	

АКТ
приема-передачи земельного участка

« ____ » _____ 2018 г.

Мы, Администрация муниципального района Овюрский кожуун Республики Тыва в лице председателя администрации Овюрского кожууна, действующего на основании Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 года и Устава муниципального района «Овюрскийкожуун Республики Тыва», именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, и _____ (Ф.И.О. гражданина, дата и место рождения, гражданство, пол, паспортные данные физического лица или наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, КПП, юридический адрес)

_____ в лице _____

_____, (Ф.И.О. лица уполномоченного представлять интересы юридического лица, дата и место рождения, гражданство, пол, паспортные данные) действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем.

В соответствии с договором аренды земли № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. **Арендодатель** передает в аренду **Арендатору** земельный участок, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____.

Вышеуказанный земельный участок **Арендатор** принимает и при этом претензий по нему не имеет.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

Арендодатель Администрация муниципального района Овюрскийкожуун Республики Тыва	Арендатор
--	-----------