**Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков**

 Администрация муниципального района «Овюрский кожуун Республики Тыва» (далее - Организатор торгов) на основании постановления администрации Овюрского района (далее - Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении торгов) «Об условиях проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков» от 06.12.2023г. №591. Место нахождения организатора аукциона: Российская Федерация,  Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, ул. Ленина д.2 каб.209. Почтовый адрес: 668130, Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, ул.Ленина д.2. Адрес электронной почты: ovurski@mail.ru. Контактный телефон: 8(39444)21-339

# Объявляет о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Местоположение (адрес) земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Кадастровый номер земельного участка | Разрешенное использование | Начальная цена предмета аукциона, руб. | «Шаг аукциона» (руб.) составляет 3% от начальной цены предмета аукциона | Задаток (руб.) составляет 20 % от начальной цены предмета аукциона |
| 1 | Российская Федерация, Республика Тыва, с.Хандагайты, в сторону автозаправочной станции «Эзир» | 8498 | 17:07:0000000:458 | Объекты дорожного сервиса | 34730 | 1041.9 | 6946 |
| 2 | Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, ул.Монгуш Сылдыс д.1д/1 | 1244 | 17:07:0301050:312 | Объекты дорожного сервиса | 13700 | 411 | 2740 |
| 3 | Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с. Хандагайты, ул.Ленина д.7а | 949 | 17:07:0301046:329 | Бытовое обслуживание | 5000 | 150 | 1000 |
| 4 | Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, в 2,7 км на юг от с.Хандагайты  | 2000 | 17:07:0302001:484 | Объекты дорожного сервиса | 11000 | 330 | 2200 |

 **Категория земель:**Земли населенных пунктов и земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**Сведения о правах:**земельные участки из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, права третьих лиц отсутствуют.

Существующие ограничения, обременения: земельных участков в залоге, в споре и под арестом не состоят.

**Предельные параметры разрешенного использования:**

Параметры разрешенного строительства объекта: информация о предельных параметрах капитального строительства содержится в Правилах землепользования и застройки. с.Хандагайты, ул.Ленина д.2 Овюрского района Республики Тыва Российской Федерации, размещенных в общем доступе на официальном сайте администрации муниципального района «Овюрский район» Республики Тыва ovur.rtuva.ru во вкладке «Градостроительство».

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям.

Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение:  в данном районе нет источников подключения к центральным системам.

Размер платы за технологическое присоединение объекта к электрическим сетям сетевой организации на дату опубликования настоящего извещения определяется в соответствии с решением Службы по тарифам Республики Тыва от 29 декабря 2017 г. № 69. На дату заключения договора о технологическом присоединении к электрическим сетям сетевой организации за присоединение будет определена по тарифам, установленным приказом уполномоченного органа в области государственного регулирования тарифов. В соответствии с действующим законодательством, в целях технологического подключения (присоединения) объектов к сетям электроснабжения после проведения аукциона и заключения договора аренды арендатору земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающей организацией соответствующий договор.

Предусмотреть автономное водоснабжение, водоотведение и электроотопление объекта капитального строительства. В соответствии с действующим законодательством, в целях технологического подключения (присоединения) производственного предприятия к сетям электроснабжения после проведения аукциона и заключения договора аренды арендатору земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающими организациями соответствующие договоры.

Способ проведения аукциона – в электронной форме. Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме: **sale.zakazrf.ru**

Организатор аукциона (оператор электронной площадки): АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан». Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, 55. Служба технической поддержки – (843)-212-24-25.

**Дата и время начала приёма заявок на участие в электронном аукционе** – 27 февраля 2024 года в 09 часов 00 минут по местному времени организатора аукциона.

**Дата и время окончания приёма заявок на участие в электронном аукционе** – 27 марта 2024 года в 12 часов 00 минут по местному времени организатора аукциона .

**Время приема заявок круглосуточно по адресу: sale.zakazrf.ru.**

 **Дата признания претендентов участниками электронного аукциона** – 28 марта 2024 года.

 **Контактный телефон:** (839444) 21-339.

 **Дата, время и место проведения электронного аукциона** – 29 марта 2024 года в 14 часов 00 минут по местному времени организатора аукциона (с.Хандагайты, ул.Ленина д.2, GMT +04:00).

 Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении электронного аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Организатор предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

 С иной информацией о земельных участках, условиями договора аренды, имеющимися в распоряжении Организатора, покупатели также могут ознакомиться по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Овюрский район, с.Хандагайты, ул.Ленина д.2 каб.209, контактный телефон: 8(39422)21-339. Официальный сайт администрации ovur.rtuva.ruа также официальный сайт торгов РФ: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

 **Все вопросы, касающиеся проведения аукциона**, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Порядок регистрации претендентов на участие в аукционе на Электронной площадке:**

Для получения возможности участия в торгах на площадке sale.zakazrf.ru, пользователь должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке в соответствии с Регламентом ЭТП. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Инструкция по аккредитации и инструкция участника торгов размещены в разделе «Документы» - «Инструкции» - «Инструкции по работе на ЭТП».

#### По вопросам получения дополнительной информации о возможности регистрации и технических вопросах участия в торгах на электронной площадке обращаться в Службу тех.поддержки: (843)212-24-25 (круглосуточно)  и на электронную почту  sale@mail.zakazrf.ru. Техническая поддержка сайта осуществляется также через мессенджер Whatsapp по номеру +7-919-690-04-96.

**Порядок подачи заявки:**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в приложении к извещению, с приложением электронных образов указанных в извещении документов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Для участия в аукционе претенденты прикладывают **электронную (отсканированную)** форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем:

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

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Претендентом может быть приложена к заявке копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение соответствующих денежных средств в качестве задатка.

**Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (**.JPG, .TIFF, .PDF, .PNG и т.п.)

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

Срок и порядок внесения задатка за участие в аукционе, реквизиты счета для перечисления задатка:

Задаток перечисляется, единовременно в валюте Российской Федерации (рубли) на расчетный счет: Получатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель платежа: | ПАО АКБАРС БАНК |
|  |
| ИНН: | 1655391893 |
|  |
| КПП: | 165501001 |
|  |
| № счета: | 40602810900002801693 |
|  |
| в банке: | ПАО АКБАРС БАНК г. Казань |
|  |
| БИК: | 04920585 |
|  |
| Корр. счет: | 3010180000000000805 |
|  |

 Задаток должен поступить в срок до даты рассмотрения заявок. Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в открытом аукционе (наименование, дата аукциона, № лота).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690) или [20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитываются в счет платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются. Остальным участникам Организатор торгов возвращает внесенный задатокв течение **3(трех) рабочих дней**.

За правильность указания своих банковских реквизитов для возврата задатка, ответственность несет Претендент. Возврат денежных средств осуществляется на счет Претендента, указанный в заявке. Продавец освобождается от ответственности за несвоевременное перечисление суммы задатка на счет Претендента, если Претендент предоставил недостоверные и (или) неполные сведения о своих реквизитах в заявке.

**Правила проведения аукциона в электронной форме:**

Во время проведения процедуры аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

**Порядок определения победителей**: Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за земельный участок. Аукцион, на участие в котором не было подано заявок, либо участие, в котором принял только один участник, либо ни один из претендентов не признан участником аукциона, признается несостоявшимся.

 **Порядок заключения договора аренды**

Протокол аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (Приложение 1, 2) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом цена по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайт.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

**Отзыв заявок на участие в торгах**

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, при этом задаток возвращается 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.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Приложение № 1к Документации об аукционе** Форма описидокументов, 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** |

**Приложение №2** |

**Проект**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка №\_\_\_\_**

 **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. с. Хандагайты**

 Администрация муниципального района Овюрский кожуун Республики Тыва в лице председателя администрации Куулара Айдыса Алексеевича, 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 основаниипротокола 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 пои Республике Тыва (Администрация муниципального район «Овюрскийкожуун 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 уплату 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 надлежащегоисполнения 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****Администрация муниципального района Овюрский кожуун Республики Тыва** | **Арендатор** |

**Приложение №1**

**к Договору аренды земельного участка**

**№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

АКТ

**приема-передачи земельного участка**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 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 «Овюрский кожуун 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 Овюрский кожуун Республики Тыва** | **Арендатор** |