

Извещение

о проведении аукциона на права заключения договора аренды земельного участка.

Администрация Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия извещает о проведении 22 января 2020 г. аукциона открытого по составу участников и по форме подачи заявок (далее - аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка.

1.	Организатор аукциона	Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия. Почтовый адрес: РФ, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п.Большой Царын, ул.Бойко, д.5 Телефон для справок: 8 (84747) 91-3-42
2.	Орган, уполномоченный принимать решение о проведении аукциона, реквизиты решения	Администрация Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, решение принято Распоряжением главы Октябрьского РМО РК (ахлачи) №390 от 13 декабря 2019 г.
3.	Дата, время и место проведения аукциона	22.01.2020 г. в 11 час. 00 мин., адрес: РФ, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Большой Царын, ул.Бойко, д.5, здание администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия (1 этаж, малый зал)
4.	Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков	Определен в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации
5.	Предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	<p>Лот №1: Земельный участок - местоположение: Россия, Республика Калмыкия, Октябрьский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п.Мирный. Участок находится примерно в 14,8 км от ориентира по направлению на юго-запад, площадь земельного участка 800000 кв.м., кадастровый номер 08:06:090101:230, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Форма собственности – муниципальная.</p> <p>Срок аренды земельного участка - 5 (пять) лет.</p> <p>Лот №2: Земельный участок - местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п.Восход, примерно в 14,4 км по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Калмыкия, Октябрьский район, примерно в 14,4 км по направлению на юго-запад от ориентира п.Восход, площадь земельного участка 500000 кв.м., кадастровый номер 08:06:040101:1142, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка: сельскохозяйственное использование. Форма собственности – муниципальная.</p> <p>Срок аренды земельного участка - 5 (пять) лет.</p> <p>Лот №3: Земельный участок - местоположение: Республика Калмыкия, Октябрьский район, п.Босхачи, в центральной части поселка, площадь земельного участка 2000 кв.м., кадастровый номер 08:06:200101:145, категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства. Форма собственности – государственная собственность, на которые не разграничена.</p>

		<p>Срок аренды земельного участка - 20 (двадцать) лет.</p> <p>Лот №4: Земельный участок - местоположение: Россия, Республика Калмыкия, Октябрьский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п.Мирный. Участок находится примерно в 13,5 км от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, площадь земельного участка 1600000 кв.м., кадастровый номер 08:06:090101:208, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Разрешенное использование земельного участка: для организации крестьянского (фермерского) хозяйства.</p> <p>Форма собственности — муниципальная.</p> <p>Срок аренды земельного участка - 5 (пять) лет.</p> <p>Лот №5: Земельный участок - местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п.Иджил. Участок находится примерно в 10,5 км от ориентира по направлению на восток, площадь земельного участка 1724805 кв.м., кадастровый номер 08:06:130101:407, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Форма собственности — муниципальная.</p> <p>Срок аренды земельного участка - 5 (пять) лет.</p> <p>Лот №6: Земельный участок - местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п.Северный примерно в 2,7 км по направлению на юго-восток, от ориентира п.Северный, расположенного за пределами участка, площадь земельного участка 324495 кв.м., кадастровый номер 08:06:130101:1118, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Разрешенное использование земельного участка: сельскохозяйственное использование.</p> <p>Форма собственности — муниципальная.</p> <p>Срок аренды земельного участка - 5 (пять) лет.</p>
6.	Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, (размер ежегодной арендной платы) в соответствии с п.14 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ	<p>Лот № 1 –43660,00 руб., определен по результатам рыночной оценки из Отчета №01-192-2/2019 от 10.12.2019.</p> <p>Лот №2 –3850,00 руб., определен по результатам рыночной оценки из Отчета №01-181/2019 от 21.11.2019.</p> <p>Лот №3 –1500,00 руб., определен по результатам рыночной оценки из Отчета №01-105/2019 от 30.07.2019.</p> <p>Лот №4 –89680,00 руб., определен по результатам рыночной оценки из Отчета №01-192/2019 от 09.12.2019.</p> <p>Лот №5 –8624,00 руб., определен по результатам рыночной оценки из Отчета №304 от 19.11.2019.</p> <p>Лот №6 –1622,00 руб., определен по результатам рыночной оценки из Отчета №304-а от 06.12.2019.</p>
7.	Шаг аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, (в размере 3% от начальной цены предмета аукциона)	<p>Лот № 1 –1309,80 руб.; Лот №2-115,50 руб.; Лот №3-45,00 руб.; Лот №4-2690,40 руб.; Лот №5-258,72 руб.; Лот №6-48,66 руб.</p>
8.	Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, перечень	<p>Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, заявитель предоставляет организатору аукциона (лично или через своего</p>

<p>документов, представляемых заявителем для участия в аукционе и порядок приема заявки на участие в аукционе</p>	<p>полномочного представителя) следующие документы, установленными ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц); - 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; - документы, подтверждающие внесение задатка. <p>В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе . 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.</p> <p>Заявка на участие в аукционе поступившая по истечении срока ее приема, возвращается заявителю в день ее поступления заявителю.</p>
<p>9. Адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе</p>	<p>Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются по рабочим дням начиная с 23 декабря 2019 г. по адресу: Республика Калмыкия Октябрьский район п.Большой Царын, ул.Бойко, д.5, (кабинет КУМИЗО,1 этаж) ежедневно кроме выходных и праздничных дней, с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 18 час.00 мин. по местному времени. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе 16 января 2020 г. до 14 час. 00 мин. по местному времени.</p>
<p>10. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе</p>	<p>17 января 2020 г. в 11 час. 00 мин., по адресу: Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Большой Царын, ул. Бойко, д.5 (актовый зал), 1 этаж</p>
<p>11. Размер задатка (20 % начальной цены предметы аукциона)</p>	<p>Лот № 1 – 8732,00 руб.; Лот № 2 – 770,00 руб.; Лот № 3 – 300,00 руб.; Лот № 4 –17936,00 руб.; Лот № 5 – 1724,80 руб.; Лот № 6 – 324,40 руб.</p>
<p>12. Порядок внесения задатка участниками аукциона ,и возврата задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка</p>	<p>Задаток вносится в валюте Российской Федерации на расчетный счет по следующим реквизитам:</p> <p>Получатель: УФК по РК (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия л/с 05053050810), ИНН 0806990875, КПП 080601001, БИК 048580001, р/с 40302810185803000069, ОКТМО 85623000, КБК 0, назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка лот № ____.</p> <p>Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный Организатором аукциона счет, является выписка с указанного счета.</p> <p>Внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение трех рабочих дней со</p>

		<p>дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.</p> <p>Заявителю, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, внесенный 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.</p> <p>Организатор аукциона засчитывает задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, в счет арендной платы за земельный участок.</p> <p>Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</p> <p>В случае уклонения или отказа Победителя аукциона подписать протокол о результатах аукциона договор аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.</p>
13.	Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:	<p>1) непредставление необходимых документов, определенных ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе или представление недостоверных сведений;</p> <p>2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;</p> <p>3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;</p> <p>4) отсутствие сведений о заявителе в Едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);</p> <p>5) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.</p>
14.	Признание заявителя участником аукциона	Заявитель становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.
15.	Порядок определения победителя аукциона	<p>Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.</p> <p>Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.</p> <p>Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.</p> <p>Информации о результатах аукциона публикуется Организатором аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона на официальном сайте.</p>
16.	Порядок заключения договора аренды земельного участка	В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня

		<p>подписания протокола направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.</p> <p>В случае проведения аукциона победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену.</p>
17.	Иная информация, касающаяся предмета аукциона	<p>Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно с даты опубликования настоящего извещения.</p>

С проектом договора аренды земельного участка и формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и администрации Октябрьского РМО РК oktrmo.ru

В комитет по управлению
муниципальным
имуществом и земельным
отношениям администрации
Октябрьского РМО РК

Заявка
на участие в аукционе на право
заключения договора аренды земельного участка

Заявитель _____
в лице _____, действующего
(ей) _____ на
основании _____

(наименование юридического лица, Ф.И.О., паспортные данные, ИНН для физического лица)

заявляет о своем намерении принять участие в проводимых «__» _____ 201__ г.
торгах в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка, общей площадью _____ квадратных метров, категория земель:
_____, кадастровый номер:
_____, разрешенное использование: _____,
земельный _____ участок _____ находится:

начальная цена предмета аукциона: _____

При этом обязуюсь:

1. Обязуюсь соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в статье 39.12.
Земельного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении аукциона, опубликованном
в районной газете «Знамя Октября» от _____ 201__ года № _____, размещенном в
сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Октябрьского РМО РК oktrmo.ru, на
официальном сайте Российской Федерации, определенном Правительством Российской
Федерации - www.torgi.gov.ru.

Почтовый адрес заявителя: _____

Фактический адрес заявителя: _____

Контактный телефон, адрес электронной почты: _____

Адрес, банковские реквизиты (наименование и адрес банка (филиала), ИНН/КПП банка,
расчетный счет и корреспондентский счет банка, БИК, ФИО, номер лицевого счета,
получателя денежных средств при возврате) _____

Перечень прилагаемых к заявке документов:

1. Документ, подтверждающий внесение задатка.
2. Претенденты физические лица (ИП) дополнительно представляют копии документа,
удостоверяющего личность заявителя.

3. Претенденты юридические лица дополнительно представляют 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.

Подпись заявителя: _____

М.П. _____ « _____ » _____ 20__ года.

Заявка принята в _____ часов _____ минут по московскому времени
« _____ » _____ 20__ года, зарегистрирована в журнале приема заявок за № _____.

Лицо, принявшее заявку: _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Договор аренды земельного участка

п.Большой Царын
административный центр

№ _____

« _____ » 201 г.

Администрация Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____ именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № _____ (далее –протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор (далее –Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ кв. м. из категории земель _____, местоположение: _____, кадастровый № _____.

1.2. Земельный участок площадью _____ кв. м. передается в аренду для _____.

1.3. Существующие ограничения (обременения) права: _____

1.4. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет, с _____ года до _____ года.

1.5. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия и вступает в силу с момента регистрации.

1.6. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права к предмету Договора.

1.7. При проведении плановой инвентаризации и выполнении кадастровых работ возможны изменения границ и площади Участка, а также изменение площадей сельскохозяйственных угодий, по согласованию с Арендатором.

2. Арендная плата

2.1. Размер годовой величины арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона: от _____ 201 г.

2.2. Установленный по итогам аукциона размер годовой величины арендной платы за участок составляет _____ рублей.

2.3. Перечисленный арендатором задаток в сумме _____ засчитывается в счет арендной платы за первый год использования участка.

2.4. За вычетом суммы задатка Арендатор обязан оплачивать арендную плату ежеквартально в размере ¼ от общего размера годовой арендной платы. Платежи по арендной плате за использование земельных участков вносятся арендатором:

за первый, второй, третий кварталы до 20 числа месяца, следующего за истекшим кварталом;

за четвертый квартал до 25 декабря текущего года.

Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на счет

Получатель:

ИНН: 0806990875, КПП 080601001

УФК по РК (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Октябрьского РМО РК)

ГРКЦ НБ Банка России г. Элиста, БИК 048580001, р/счет 40101810300000010003

КБК 82311105013100000120, ОКТМО 85623000

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

2.6. Днем оплаты считается день поступления средств на счет получателя.

2.7. Размер арендной платы может пересмотрен Арендодателем в одностороннем беспорном порядке в случае изменения норм действующего законодательства, методики расчета размера арендной платы, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия, без заключения дополнительного соглашения.

2.8. Не использование Участка **Арендатором** не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Сторон

Арендатор имеет право:

- 3.1 использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
- 3.2. использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;
- 3.3. на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного законодательства;
- 3.4. на преимущественное право возобновления Договора аренды Участка по истечении срока его действия, при условии добросовестного исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств, и при письменном заявлении, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора;

4. Арендатор обязан:

- 4.1. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Участок.
- 4.2. в трехдневный срок после подписания Договора и изменений к нему подать заявление на государственную регистрацию Договора и изменений к нему в учреждение юстиции о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.3. обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на участки по их требованию;
- 4.4. уведомить в недельный срок Арендодателя об изменении адреса или иных реквизитов. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;
- 4.5. соблюдать специально установленный режим использования Участка, например: нормативная нагрузка скота на 1 га пастбища);
- 4.6. проводить восстановление кормоемкости пастбищ путем предоставления отдыха и проведения фитомелиоративных работ.
- 4.7. не допускать снижения почвенного плодородия и продуктивности Участка, ухудшение экологической обстановки на участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- 4.8. Возместить , в случае снижения продуктивности пастбищ по вине землепользователя, затраты на его восстановление.
- 4.9. Не допускать самовольной распашки пастбищных угодий.
- 4.10. При использовании Участка соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил нормативов. Не допускать его загрязнения, захламления, действий, приводящих к снижению контролируемых показателей и ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.
- 4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.
- 4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении .
- 4.13. в случае прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, на основании Акта приема-передачи, в недельный срок с даты прекращения действия настоящего Договора.
- 4.14. Арендатор обязан ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы: по договорам аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения ежеквартально не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.
- 4.15. осуществлять производственный контроль за состоянием почвенного плодородия Участка и ее продуктивности, но не реже одного раза в год;

4.16.представлять в органы муниципального и государственного контроля сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов;

4.17. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель (загрязнения, заболачивания, защите почв от эрозии, от саранчи, и т.д.)

5.Арендатору запрещается:

5.1.нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся в границах Участка, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

5.2.Возводить какие-либо здания и сооружения, не предусмотренные проектной документацией, а также осуществлять без разрешения соответствующих компетентных органов иные виды работ, на которые требуется соответствующее разрешение.

5.3. передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества;

5.4.передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

6. Арендодатель имеет право:

6.1. осуществлять муниципальный контроль за использованием и охраной Участка
Арендатором;

6.2. досрочно прекращать право аренды при использовании Участка не по целевому назначению;

6.3. при использовании **Арендатором** способами, наносящими вред Участку как природному объекту и основе жизнедеятельности;

6.4. при неиспользовании Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора в течение срока действия настоящего договора с даты вступления настоящего Договора в силу;

6.5. в случаях существенных нарушений других условий настоящего Договора;

6.6.беспрепятственно проходить на участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования;

6.7. на возмещение убытков, связанных снижением кадастровой оценки Участка и устранением опасной для населения экологической и санитарной обстановки, причиненной хозяйственной деятельностью **Арендатора;**

6.8. изменять размер арендной платы и неустойки в случаях установленных федеральными законами, при изменении правового статуса отдельных категорий арендаторов на основании нормативно-правовых документов муниципального образования, но не чаще, чем один раз в год;

6.9. участвовать в приемке в эксплуатацию зданий, сооружений, помещений и других объектов, сооружаемых на Участке;

7. Арендодатель имеет право:

7.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

7.2. участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель.

7.3.Оценивать состояние Участка (в том числе фоновое) с привлечением специализированных организации на основе материалов почвенных и геоботанических исследований по контролируемым показателям.

7.4.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных показателей участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также на возмещение причиненного вреда по основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Калмыкия.

7.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п.11.3. настоящего Договора.

8.Арендодатель обязан:

8.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

8.2.передать **Арендатору** Участок по акту приема – передачи.

8.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов и реквизитов для перечисления арендной платы .

8.4.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

8.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Республике Калмыкия.

8.6. в случае расторжения Договора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней направить Арендатору уведомление о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

9. Арендодатель и Арендатор также:

9.1. Имеют иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

10. Ответственность сторон

10.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы, за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате начисляется пеня, размер которой определяется умножением суммы неуплаченного платежа на процентную ставку пени и на количество календарных дней просрочки платежа. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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

11.Изменение, расторжение и прекращение Договора.

11.1.Настоящий Договор считается прекращенным по истечении срока его действия, а также в любой другой срок по соглашению Сторон по письменному заявлению одной из Сторон.

11.2. Вносимые изменения и дополнения в настоящий Договор рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением к Договору , и подлежат регистрации в установленных законом случаях.

11.3. Настоящий, Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке на основании судебного решения при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

11.4.в случае использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;

11.5.в случае использования Участка, которое приводит к существенному снижению продуктивности сельскохозяйственных угодий;

11.6.в случае неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшим за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

11.7. в случае невнесения арендной платы более чем двух кварталов подряд без уважительных причин;

11.8. в случае неиспользования Участка, в соответствии с целями, указанными в п.1.1. настоящего Договора, в течение трех лет с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных законом;

11.10.в случае изъятия Участка или части Участка для государственных или муниципальных нужд;

11.11.по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Республике Калмыкия.

11.12. При прекращении действия настоящего Договора Участок передается по акту приема – передачи.

12. Рассмотрение и урегулирование споров

12.1. Все споры , возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия.

13.Особые условия договора.

13.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

13.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

13.4. Договор составлен на ___ листах в 3 (трех) экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

14.1. Акт приема-передачи Участка (Приложение №1)

14.2. Выписка из ЕГРН

15. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия

Юридический адрес: 359450, Республика Калмыкия, Октябрьский район, п. Большой Царын, ул. Бойко, д. 5.

Арендатор:

Адрес:

16. Подписи Сторон:

Арендодатель: _____ «__» _____.
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Арендатор: _____ «__» _____.
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

АКТ
приема-передачи земельного участка

(кому передается земельный участок)

«__» _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ: В соответствии с договором аренды земельного участка от _____ № _____ Администрация Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия в лице Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Октябрьского районного муниципального образования, именуемый _____ в дальнейшем «Арендодатель» передает, а _____, принимает земельный участок сельскохозяйственного назначения, общей площадью _____ га, с кадастровым номером _____ местоположение: _____ согласно экспликацией:

Наименование	Общая площадь, га	в том числе, га												
		из них						под древ-кустар. нас.	под застройками	под дорогами	под лесами	под водой	нарушенные земли	другие земли
		с/х угодья	Пашня	мн. нас.	залежь	сенокосы	пастбища							
Земли сельскохозяйственного назначения														

Претензий по переданному земельному участку у Арендатора к Арендодателю не имеется.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____
М.П. (подпись) (Ф.И.О.) _____

Арендатор: _____
М.П. (подпись) (Ф.И.О.) _____