**Утверждаю**

начальник отдела имущества, муниципального заказа

и градостроительства администрации МО «Дахадаевский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. А. Зайпуллаев

31. 05. 2018 года

**Информационное сообщение**

Администрация «Дахадаевский район» сообщает о проведении открытого аукциона на права заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности администрации МО «Дахадаевский район».

Организатор торгов: Администрация МО «Дахадаевский район»

Уполномоченный орган: Администрация МО «Дахадаевский район»

Предмет аукциона:

**Лот №1:** право на заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, категория земель –земли населенных пунктов, площадью -1000 кв. м., местоположение: РД, Дахадаевский район, с. Уркарах, кадастровый № 05:27:000002:2505, разрешенное использование-сельскохозяйственное использование.

**Начальный цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) составляет согласно Консалтинговый отчет № 14/05-18 от 15.05.2018г.: 3600** (три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

Сумма задатка –720 (семьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Задатки вносятся единым платежом в валюте Российской Федерации на следующий счет:

**Получатель: УФК по РД** (Администрация МО «Дахадаевский район»; л/сч 05033918310)

**ИНН: 0511001011**

**КПП: 051101001**

**Текущий счет: 40302810800003000459**

**Банк получателя: Отделение – НБ Республики Дагестан г. Махачкала**

**БИК: 048209001**

Шаг аукциона – 108(сто восемь) рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Срок аренды – 49 (сорок девять) лет.

**Лот №2:** право на заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, категория земель –земли населенных пунктов площадью -20017 кв. м., местоположение: РД, Дахадаевский район, с. Уркарах, кадастровый № 05:27:000002:2537, разрешенное использование-отдых(рекреация).

**Начальный цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) составляет согласно Консалтинговый отчет № 15/05-18 от 15.05.2018г.: 23600** (двадцать три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

Сумма задатка –4720 (четыре тысячи семьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Задатки вносятся единым платежом в валюте Российской Федерации на следующий счет: **Получатель: УФК по РД** (Администрация МО «Дахадаевский район»; л/сч 05033918310)

**ИНН: 0511001011**

**КПП: 051101001**

**Текущий счет: 40302810800003000459**

**Банк получателя: Отделение – НБ Республики Дагестан г. Махачкала**

**БИК: 048209001**

Шаг аукциона – 708(семьсот восемь) рублей 00 копеек, который остается неизменным на протяжении торгов.

Срок аренды – 49 (сорок девять) лет.

**I. Общие положения**

**1. Основание проведения торгов:**распоряжение Главы администрации МО «Дахадаевский район» № 112-р 30.05.2018г.

**2. Собственник выставляемых на торги участков** –является администрация МО «Дахадаевскйи район».

**4. Форма торгов (способ приватизации) -**аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене имущества.

**5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 01.06. 2018** г.

**6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –02. 07. 2018** г. в 17: 00 часов по московскому времени.

**7. Время и место приема заявок -**рабочие дни с 8.00 до 17.00 по московскому времени по адресу: с. Уркарах, Дахадаеский район, РД, отдел имущества, муниципального заказа и градостроительства администрации МО «Дахадаевский район».

Телефоны для справок: (887254) 2-45-00.

**8**. По требованию участников возможен осмотр земельного участка. При этом заявки на участие в осмотре подаются не позднее двух рабочих дней до даты осмотра по адресу:   
с. Уркарах, Дахадаеский район, РД, отдел имущества, муниципального заказа и градостроительства администрации МО «Дахадаевский район».

**9. Дата, время и место определения участников аукциона**

**03. 07. 2018**г. в 15-00 по московскому времени по адресу: с. Уркарах, Дахадаеский район, РД, отдел имущества, муниципального заказа и градостроительства администрации МО «Дахадаевский район».

**10. Дата, время и место проведения аукциона**

**06.07. 2018**г. в 11.00 часов по московскому времени по адресу: с. Уркарах, Дахадаеский район, РД, отдел имущества, муниципального заказа и градостроительства администрации МО «Дахадаевский район».

**Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе**

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем информационном сообщении, и обеспечившие поступление на счет Организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка в указанный срок.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участии в аукционе возлагается на претендента.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении, путем вручения их Продавцу.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Заявка считается принятой Организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Документы, необходимые для участия в аукционе и требования к их оформлению.**

Для участия в аукционе необходимо предоставить:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах;

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

-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 лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток вносится на реквизиты администрации МО «Дахадаевский район».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является квитанция о внесении.

- Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах;

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

-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 лицо.

Все указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

С момента начала приема заявок Продавец представляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с решением о продаже имущества, формой заявки, проектом договора о задатке, а также с информацией о техническом состоянии объекта и порядке предварительного ознакомления с объектом продажи.

**Определение участников аукциона.**

В день подведения итогов приема заявок Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов указанных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующего уведомления.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если в аукционе принял участие только один участник, продавец признает аукцион несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается в течение трех дней в том же периодическом печатном издании, в котором опубликовано извещение о проведении аукциона, на сайте: www. torgi.gov.ru , www. urkarakh.ru районной газете «Сельская жизнь».

Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

**Порядок проведения аукциона.**

Аукцион начинается с осуществления Организатором торгов мероприятий, предусмотренных правилами проведения аукциона и объявления об открытии аукциона.

В дальнейшем аукцион ведет Аукционист в присутствии уполномоченного представителя Организатора торгов, который обеспечивает порядок при проведении аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участников аукциона (далее - карточки).

Аукционист оглашает сведения о выставленном на аукцион земельном участке, начальный размер годовой арендной платы, шаг аукциона и порядок проведения аукциона.

Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начального размера годовой арендной платы Аукционист назначает последующий размер годовой арендной платы путем увеличения текущего размера на шаг аукциона. После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера годовой 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.

По завершении аукциона Аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который составляется в пяти экземплярах, подписывается комиссией по проведению аукциона, аукционистом, победителем аукциона и утверждается Организатором торгов в день проведения аукциона.

Один экземпляр протокола об итогах аукциона передается победителю аукциона и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

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

**Порядок заключения договора аренды** **земельного участка по итогам аукциона.**

Договор аренды земельного участка заключается между Арендодателем и Победителем аукциона в аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ не ранее чем через 10 дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора аренды. Результаты аукциона аннулируются Продавцом (Организатором торгов).

Задаток, внесенный покупателем на счет Организатора торгов, засчитывается в счет годовой арендной платы за земельный участок за первый год аренды.

Обременения на земельный участок: не зарегистрировано

Арендная плата вносится в соответствии с договором аренды.

Отдел имущества, муниципального заказа и

градостроительства администрации МО «Дахадаевский район»

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**полное наименование юридического лица, подающего заявку, для физ. лиц - Ф.И.О, адрес, паспорт)

(далее - Претендент) в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., паспортные данные, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе по продаже **земельного участка, расположенного по адресу: c. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Дахадаевский район» обязуюсь:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведений аукциона, опубликованном на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), www. urkarakh.ru и районной газете «Сельская Жизнь», переданном заявителю в комплекте с аукционной документацией, порядок проведения аукциона, в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не ранее чем через 5 рабочих дней после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить Продавцу арендную плату за земельный участок, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

3. Нести имущественную ответственность в размере суммы задатка за уклонение или прямой отказ от заключения договора аренды земельного участка, а также отказ от внесения арендной платы в установленные сроки.

4. Ознакомлен с условиями договора аренды земельного участка.

5. Заявитель подтверждает свое согласие на предоставление и обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», а так же предоставления информации, включая персональные данные, третьим лицам с целью определения возможности исполнения условий настоящего договора.

6 Согласен с тем, что данная заявка на участие в аукционе является акцептом публичной оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

«О персональных данных».

Являюсь:

Иностранным публичным должностным лицом: Да \_\_\_ Нет \_\_\_

Родственником иностранного публичного должностного лица: Да\_\_\_\_\_\_\_ Нет \_\_\_\_\_\_

Российским публичным должностным лицом: Да \_\_\_\_\_ Нет \_\_\_\_\_\_

Международным публичным должностным лицом: Да \_\_\_\_\_\_ Нет \_\_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Информация о «бенефициарном владельце»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящая заявка и указанные в ней обязательства являются односторонней сделкой Претендента.

**Адрес и банковские реквизиты Претендента:**

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя):

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

М.п. "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Заявка принята Администрацией МО «Дахадаевский район»

час.\_\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. №\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_(проект)**

**аренды земельного участка**

с. Уркарах «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Администрация МО «Дахадаевский район»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем (\_\_\_) в дальнейшем «Арендодатель», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем(\_\_\_) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем - «Стороны», в соответствии п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный в с \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Дахадаевского района, РД с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Участок, земельный участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок договора аренды Участка устанавливается 49 лет с момента заключения договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя ежегодно до 5 сентября. Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Уведомление об изменении сроков и реквизитов внесения арендной платы высылается Арендатору по адресу, указанному в Договоре, заказным письмом без уведомления, а также может быть вручено лично представителю Арендатора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа и нарушения Арендатором 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи не позднее дня подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить по согласованию с Арендодателем неотделимые улучшения, не связанные с целями, для которых предоставляется земельный участок. При этом стоимость неотделимых улучшений при прекращении Договора не возмещается.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.2 Договора, и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора.

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

4.4.7. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе об изменении почтового и юридического адресов, в трехдневный срок с момента внесения соответствующих изменений.

4.4.8. Соблюдать правила пожарной безопасности.

4.4.9.Содержать Участок и прилегающую территорию в нормальном санитарном состоянии.

4.4.10. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.).

4.4.11. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

4.4.12. После окончания срока действия договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.4.13. Ежегодно предоставлять Арендодателю документы и информацию, подтверждающие надлежащее использование земельного участка, отсутствие признаков неиспользования земельного участка в указанных в Договоре целях, отсутствие значительного ухудшения экологической обстановки в результате использования земельного участка.

4.4.14. В течение 10 рабочих дней с даты подписания настоящего договора обратиться за государственной регистрацией Договора. Расходы по государственной регистрации договора аренды на земельный участок несет Арендатор. Бремя содержания, риск случайной гибели имущества переходят к Арендатору с момента передачи земельного участка по акту приема-передачи.

4.4.15. Передать Арендодателю настоящий договор, подписанный уполномоченным представителем Арендатор, в течение тридцати дней со дня направления Арендатору проекта договора аренды. Днем исполнения указанной обязанности считается день поступления оригинала настоящего договора по адресу Арендодателя, указанному в пункте 10 настоящего договора. В случае подписания настоящего договора представителем Арендатора, действующим на основании доверенности, Арендатор одновременно с договором обязан представить нотариально заверенную копию доверенности.

Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренных настоящим пунктом. При одностороннем отказе от договора в соответствии с настоящим пунктом уплаченный Арендатором задаток не подлежит возврату.

4.4.16. В течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты государственной регистрации настоящего Договора, представить Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию Договора.

4.4.17. В случае нарушения Арендатором обязанности, установленной п. 4.4.15 настоящего договора, Арендодатель направляет предусмотренные законом сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения Арендатора в реестр недобросовестных участников аукциона. Задаток в данном случае возвращению не подлежит.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного согласования Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельных участков третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.5.2. Без письменного согласования Арендодателя передавать арендованный земельный участок в субаренду.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в пункте 3.2. Договора.

5.3. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду земельного участка, в том числе повлекшего существенное снижение его стоимости, Арендатор возмещает Арендодателю понесенный ущерб.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (за исключением пунктов 3.2, Договора) оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.3 Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

6.3.1. Действия (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка.

6.3.2. Использование Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.3.3. Невнесения арендной платы (в том числе частичного) более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от его последующего внесения.

Арендодатель вправе по своему усмотрению определять порядок погашения денежного обязательства Арендатора перед Арендодателем в части очередности зачисления основного долга и пеней, начисленных за просрочку платежа, вне зависимости от указания Арендатором назначения платежа в платежном документе.

6.3.4. Использования Участка Арендатором не в соответствии с целью его предоставления, указанной в пункте 1.2 Договора, и принадлежностью к той или иной категории земель.

6.4. Уведомление об отказе от исполнения договора направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в договоре, либо вручается под роспись. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за все время использования Участка до момента его передачи Арендодателю по акту приема-передачи.

6.6. Прекращение Договора не влечет прекращения обязательств Арендатора по уплате арендной платы и пени.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

7.2. Любые споры Сторон по заключению, расторжению, исполнению условий настоящего договора, неурегулированные путём переговоров, передаются для разрешения в соответствии с правилами подведомственности в суд по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия договора**

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, подписывается уполномоченными представителями сторон и скрепляется печатью (при наличии).

8.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и изменений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Арендатор.

**9. Приложения к Договору**

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

* Приложение 1: Акт приема-передачи земельного участка.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация МО «Дахадаевский район»

с. Уркарах, Дахадаевский район, РД

**Арендатор:**

Юридический (почтовый) адрес

**Арендодатель:** **Арендатор:**

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

М.П. М.П.

Приложение №1

к договору аренды №\_\_\_

от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

с. Уркарах «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенный в с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Дахадаевский район, РД, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования.

Земельный участок сдал: Земельный участок принял:

**Арендодатель: Арендатор:**

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

М.п. М.п.