

УТВЕРЖДЕНО
приказом департамента по управлению
государственным имуществом Еврейской
автономной области
от 19.05.2023 № 402

Извещение

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков для граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Организатор аукциона: департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области.

2. Адрес организатора аукциона: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, проспект 60-летия СССР, д. 26, телефон: 8 (42622) 2-27-36, 2-26-69, адрес электронной почты: kugifeo@post.eao.ru.

3. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона: приказа департамента по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области от 19.05.2023 № 402 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

4. Форма торгов: электронный аукцион.

5. Ограничение для участников аукциона: аукцион проводится в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, согласно требованиям пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона могут быть только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

6. Дата и время проведения аукциона: 27 июня 2023 в 10.00 часов по местному времени.

7. Место проведения аукциона: Электронная площадка РТС-Тендер – rts-tender.ru.

8. Оператор электронной площадки (далее – Оператор электронной площадки) – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Место нахождения: 121151 г. Москва, Набережная Тараса Шевченко, д. 23а

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Адрес электронной почты (Дальневосточного филиала): E-mail: dfo@rts-tender.ru.

9. Предмет аукциона:

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **79:04:1600001:63** площадью 1478596 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 20200 м на юго-запад от с. Головино, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

Срок аренды: 4 года 11 месяцев.

Права на земельный участок: земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Ограничения прав на земельный участок:

В соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 14.04.2006 г. № 153 (с изменениями, внесенными приказами ФСБ России от 11.04.207 г. № 175, от 19.12.2014 г. № 735) «О пределах пограничной зоны на территории Еврейской автономной области» земельный участок с кадастровым номером 79:04:1600001:63 находится в пограничной зоне, где ограничены свободное передвижение людей и их хозяйственная деятельность.

Въезд (проход) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется по документам, удостоверяющим личность, индивидуальным или коллективным пропускам, выдаваемым пограничными органами на основании личных заявлений граждан или ходатайств предприятий и их объединений, организаций, учреждений и общественных объединений через установленные места въезда (прохода) в пограничную зону. Предоставление государственной услуги по выдаче пропусков для въезда (прохода) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется пограничными органами или подразделениями пограничных органов в соответствии с Административным регламентом Федеральной службы безопасности Российской Федерации, утвержденным приказом ФСБ России от 03.03.2021 № 89.

Список документов, необходимых для оформления пропусков размещены в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте www.fsb.ru.

Использование земельного участка не предусматривает строительство зданий и сооружений.

Льготы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, не установлены.

Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) по лоту № 1: определена на основании отчета независимого оценщика от 10.05.2023 № 350/23-3 (дата оценки 27.04.2023) и составляет **221 564 рубля 00 копеек**.

«Шаг аукциона» по лоту № 1: три процента начальной цены предмета аукциона – **6 646 рублей 92 копейки**.

Размер задатка по лоту № 1 – пятьдесят процентов начальной цены предмета аукциона – **110 782 рубля 00 копеек**.

ЛОТ 2: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **79:04:1600001:64** площадью 2034789 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 16800 м на юго-запад от с. Головино, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

Срок аренды: 4 года 11 месяцев.

Права на земельный участок: земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Ограничения прав на земельный участок:

1. В соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 14.04.2006 г. № 153 (с изменениями, внесенными приказами ФСБ России от 11.04.207 г. № 175, от 19.12.2014 г. № 735) «О пределах пограничной зоны на территории Еврейской автономной области» земельный участок с кадастровым номером 79:04:1600001:64 находится в пограничной зоне, где ограничены свободное передвижение людей и их хозяйственная деятельность.

Въезд (проход) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется по документам, удостоверяющим личность, индивидуальным или коллективным пропускам, выдаваемым пограничными органами на основании личных заявлений граждан или ходатайств предприятий и их объединений, организаций, учреждений и общественных объединений через установленные места въезда (прохода) в пограничную зону. Предоставление государственной услуги по выдаче пропусков для въезда (прохода) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется пограничными органами или подразделениями пограничных органов в соответствии с Административным регламентом Федеральной службы безопасности Российской Федерации, утвержденным приказом ФСБ России от 03.03.2021 № 89.

Список документов, необходимых для оформления пропусков размещены в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте www.fsb.ru.

2. Ограничения прав на земельный участок (учетный номер земельного участка 79:04:1600001:64/1), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 10.10.2011 № б/н выдан: ОАО " Биробиджанское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие". Содержание ограничения (79.04.1.6; реестровый номер границы: 79.04.2.63): земельный участок, расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, использование которого возможно при условии соблюдения Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а именно:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с Гражданским и Земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

Использование земельного участка не предусматривает строительство зданий и сооружений.

Льготы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, не установлены.

Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) по лоту № 2: определена на основании отчета независимого оценщика от 10.05.2023 № 350/23-4 (дата оценки 27.04.2023) и составляет **302 512 рубль 00 копеек**.

«Шаг аукциона» по лоту № 2: три процента начальной цены предмета аукциона – **9 075 рублей 36 копейки**.

Размер задатка по лоту № 2 – пятьдесят процентов начальной цены предмета аукциона – **151 256 рублей 00 копеек**.

Лот 3: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **79:04:1502001:334** площадью 171889 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 1090 м на северо-запад от с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Растениеводство».

Срок аренды: 4 года 11 месяцев.

Права на земельный участок: земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Ограничения прав на земельный участок:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Учетный номер земельного участка 79:04:1502001:334/1 - срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 18.12.2018 № б/н выдан: ООО "Биробиджанское землеустроительное предприятие"; акт приема-передачи имущества от 16.11.2006 № б/н выдан: Акционерное общество "Дальневосточная распределительная сетевая компания" Филиал "Электрические сети ЕАО"; реестровый номер границы: 79:04-6.280; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-142 от ПС 35 кВ Найфельд; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1. Учетный номер земельного участка 79:04:1502001:334/2 - срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание границ ЗОУИТ, перечень координат характерных точек границ таких зон от 16.09.2019 № б/н выдан: ООО "Гелиос"; акт приема-передачи имущества от 16.11.2006 № б/н выдан: АО "ДРСК"; Реестровый номер границы: 79:04-6.295; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ-10 кВ Ф-131, Ф-135, Ф-142, Ф-132 от ПС Найфельд; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1.

Земельный участок, расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, использование которого возможно при условии соблюдения Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а именно:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам

электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с Гражданским и Земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

Использование земельного участка не предусматривает строительство зданий и сооружений.

Льготы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, не установлены.

Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) по лоту № 3: определена на основании отчета независимого оценщика от 10.05.2023 № 350/23-6 (дата оценки 27.04.2023) и составляет **27 702 рубля 00 копеек**.

«Шаг аукциона» по лоту № 3: три процента начальной цены предмета аукциона – **831 рубль 06 копеек**.

Размер задатка по лоту № 3 – пятьдесят процентов начальной цены предмета аукциона – **13 851 рубль 00 копеек**.

ЛОТ 4: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **79:04:1402001:420** площадью 68413 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 2400 м на юго-запад с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Растениеводство».

Срок аренды: 4 года 11 месяцев.

Права на земельный участок: земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Ограничения прав на земельный участок: отсутствуют.

Использование земельного участка не предусматривает строительство зданий и сооружений.

Льготы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, не установлены.

Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) по лоту № 4: определена на основании отчета независимого оценщика от 10.05.2023 № 350/23-7 (дата оценки 27.04.2023) и составляет **11 473 рубля 00 копеек**.

«Шаг аукциона» по лоту № 4: три процента начальной цены предмета аукциона – **344 рубль 19 копеек**.

Размер задатка по лоту № 4 – пятьдесят процентов начальной цены предмета аукциона – **5 736 рублей 50 копеек**.

10. Осмотр земельных участков: осмотр на местности проводится заявителями самостоятельно.

11. Порядок, адрес и время приема заявок на участие в аукционе:

Заявки на участие в аукционах принимаются в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

Дата и время начала приема заявок: **22 мая 2023 с 15:00** часов по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок: **22 июня 2023 в 17:00** часов по местному времени.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов

счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки РТС-тендер (<https://www.rts-tender.ru>) в форме электронного документа с приложением документов:

- а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя и его представителя;
- б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если заявление подается представителем заявителя;
- в) документ, подтверждающий внесение задатка в установленном размере на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка и все прилагаемые к заявке документы должны быть в доступном для прочтения формате.

Один заявитель имеет право подать в отношении предмета аукциона (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока на электронной площадке, не регистрируются программными средствами.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

12. Форма заявки на участие в аукционе является приложением к настоящему извещению (приложение № 1).

13. Порядок внесения и возврата задатка:

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки (далее – Регламент электронной площадки). Регламент электронной площадки размещен в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет», на электронной площадке РТС-Тендер – www.rts-tender.ru.

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка по следующим реквизитам:

- Получатель: ООО «РТС-тендер»
- Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
- Расчетный счёт 40702810512030016362
- Корр. счёт 30101810445250000360
- БИК 044525360
- ИНН 7710357167
- КПП 773001001
- Назначение платежа: задаток для участия в аукционе, назначенном на 27.06.2023 время 10:00 по лоту № ____ (*примечание: необходимо указать номер лота*).

Задаток вносится единым платежом. В платежном документе заявитель, помимо назначения платежа, должен указать дату и время проведения аукциона, номер лота.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на указанные реквизиты не позднее даты рассмотрения заявок участников.

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка. Сумма задатка НДС не облагается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с

которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору (в счет арендной платы за земельный участок).

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- не допущенным к участию в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

14. Порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке РТС-Тендер – www.rts-tender.ru.

Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки РТС-Тендер – www.rts-tender.ru.

15. Рассмотрение заявок на участие в аукционе:

Дата и время рассмотрения заявок (признания участниками аукциона): **23 июня 2023 в 11 часов 00 минут** по местному времени.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 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 и приобрести земельный участок в аренду.
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже и аренде земельных участков.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после

размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокол рассмотрения заявок.

16. Порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Место проведение аукциона: электронная площадка РТС-тендр – www.rts-tender.ru.

Начало аукциона: 27.06.2023 в 10:00 (по местному времени).

Критерий определения победителя аукциона – максимальная цена, предложенная в ходе торгов.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота. «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

17. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае, если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

18. Информация о размере взимаемой платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.

В соответствии с Регламент электронной площадки, оператор электронной площадки взимает плату с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка по результатам аукциона за участие в аукционе. Размер такой платы устанавливается постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

С подробной информацией о размере взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе можно ознакомиться на электронной площадке оператора процедуры «РТС-Тендер» – <https://www.rts-tender.ru>.

19. Проекты договоров аренды земельных участков по лотам № 1- 4 прилагаются к настоящему извещению (приложение № 2).

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																						
к/с																						
ИНН																						
БИК																						
КПП																						

Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство, принял решение об участии в аукционе по Лоту № _____, назначенного на _____ время _____, (номер лота) (число, месяц, год) (час:мин.)

на право заключения договора аренды земельного участка:

Кадастровый номер _____

Местоположение земельного участка: _____

Общая площадь _____ кв. м.

Разрешенное использование _____

_____ (далее – земельный участок),

по начальной цене предмета аукциона в размере _____ рублей.

для чего обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении Аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 39.11, 39.12, 39.13);
- обеспечить поступление задатка в размере, в сроки и порядке установленные извещением о проведении аукциона;
- в случае признания победителем аукциона заключить с организатором торгов договор аренды земельного участка.

Настоящим подтверждаю, что:

- со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме, а также с проектом договора аренды земельного участка ознакомлен и полностью согласен;
- со сведениями о земельном участке и реальным состоянием земельного участка ознакомлен и не имею претензий к ним;
- с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка, а также осуществляется проведение аукциона ознакомлен и полностью согласен;
- обязуюсь соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте электронной площадки;
- даю согласие на осуществление любых действий (сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, удаление, уничтожение) в отношении моих персональных данных в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- несу ответственность за достоверность представленных документов и информации;
- не состою в реестре недобросовестных участников аукционов.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____ /Ф.И.О. _____ /

М.П.

Дата «___» _____ 2023 г.

Приложение (опись представленных документов):

Проект договора по Лоту № 1

**ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка**

г. Биробиджан _____

Департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области, в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.02.2011 № 72-пп, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной _____ стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола _____ от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 79:04:1600001:63 площадью 1478596 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 20200 м на юго-запад от с. Головино, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора составляет 4 года 11 месяцев и определяется с _____ по _____ включительно.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду Объект имеет следующее состояние: см. акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2 к настоящему договору).

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование Объектом вносится Арендатором в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (приложение № 1 к настоящему договору).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола _____ от _____ № _____.

2.2. За пользование объектом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств на реквизиты счета, указанные в приложении № 1 к настоящему договору. Арендная плата за 4 квартал вносится Арендатором до 01 декабря указанного квартала.

2.3. Днем оплаты аренды считается день поступления денежных средств на счет, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустойки по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора.

2.6. Неиспользование Объекта (части Объекта) Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Объект Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земельного участка, видом разрешенного использования и целевого назначения, указанных в подпунктах 1.1, 1.2 пункта 1 настоящего Договора. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения целевого использования земельного участка не допускается.

3.2.2. Поддерживать Объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов.

3.2.3. Выявлять и уничтожать очаги произрастания дикорастущей конопли на арендуемом земельном участке.

3.2.4. Обеспечить меры экологической безопасности, в том числе очистка Объекта от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделить лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Объект по их требованию.

3.2.6. Осуществлять меры пожарной безопасности на объекте, в том числе:

- запрещено устраивать свалки горючих отходов на землях сельскохозяйственного назначения;

- в полевых условиях хранение и заправку нефтепродуктами автомобилей, другой техники и технологического оборудования осуществлять на специальных площадках, очищенных от сухой травы, горючего мусора и опавших полосой шириной не менее 4 метров, или на пахоте на расстоянии 100 метров от токов, стогов сена и соломы, хлебных массивов и других сельскохозяйственных культур и не менее 50 метров от строений;

- запрещено сеять колосовые культуры в границах полос отвода и охранных зон железнодорожных дорог, а также в границах полос отвода автомобильных дорог. Копны скошенной на этих полосах травы необходимо размещать на расстоянии не менее 30 метров от хлебных массивов.

- запрещено выжигать сухую травянистую растительность, стерни, пожнивных остатки (за исключением рисовой соломы) на землях сельскохозяйственного назначения;

- принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременно проводить сенокошение на сенокосах;

- необходимо опаживать сельскохозяйственные угодия в случае, если они примыкают к дорогам, населенным пунктам, нефте-газопроводам и лесам.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Объекте и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.2.9. Не нарушать права других лиц.

3.2.10. При наличии на Объекте древесно-кустарниковой растительности, обратиться в уполномоченный орган за согласием на осуществление вырубki и очистки Объекта.

3.2.11. Не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, если такое разрешение требуется.

3.2.12. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.13. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.14. В последний день срока действия настоящего договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи земельного участка в состоянии и качестве не хуже первоначального и в случае необходимости провести работы по рекультивации земель.

3.2.15. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.16. В случае окончания срока действия договора аренды земельного участка или при его досрочном расторжении Арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока действия договора или со дня заключения соглашения о расторжении договора аренды внести арендную плату.

3.2.17. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.18. При применении средств защиты растений использовать препараты, разрешенные к применению на территории Российской Федерации.

3.3. Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;
- в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;
- в пределах срока действия настоящего договора передавать Объект в субаренду;
- производить раздел, выдел, объединение Объекта;
- изменять вид разрешенного использования Объекта.

3.4. Арендатор вправе письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть Объект Арендодателю в надлежащем состоянии.

3.5. Обязательство по возврату Объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений Объекта, неотделимых без вреда для Объекта, Арендодателем не возмещается.

3.6. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии Объекта для государственных и муниципальных нужд.

3.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от суммы неоплаченных платежей за истекший расчетный период (реквизитами для перечисления неустойки являются реквизиты для перечисления арендной платы указанные в приложении № 1 к настоящему Договору).

4.2. Уплата предусмотренной настоящим договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренными земельным и гражданским законодательством, в том числе если Арендатор:

6.2.1. Использует Объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению;

6.2.2. Существенно ухудшает состояние Объекта;

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные настоящим договором сроки;

6.2.4. Использует Объект не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил Объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 14.04.2006 г. № 153 (с изменениями, внесенными приказами ФСБ России от 11.04.207 г. № 175, от 19.12.2014 г. № 735) «О пределах пограничной зоны на территории Еврейской автономной области» земельный участок с кадастровым номером 79:04:1600001:63 находится в пограничной зоне, где ограничены свободное передвижение людей и их хозяйственная деятельность.

Въезд (проход) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется по документам, удостоверяющим личность, индивидуальным или коллективным пропускам, выдаваемым пограничными органами на основании личных заявлений граждан или ходатайств предприятий и их объединений, организаций, учреждений и общественных объединений через установленные места въезда (прохода) в пограничную

зону. Предоставление государственной услуги по выдаче пропусков для въезда (прохода) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется пограничными органами или подразделениями пограничных органов в соответствии с Административным регламентом Федеральной службы безопасности Российской Федерации, утвержденным приказом ФСБ России от 03.03.2021 № 89.

Список документов, необходимых для оформления пропусков размещены в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте www.fsb.ru.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне и один экземпляр для администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

8.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

8.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-ти дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.5. К договору прилагаются расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д. 26, тел: (42622) 2 26 69, (42622) 2 22 15.

АРЕНДАТОР: _____.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Расчет арендной платы

Наименование _____ (ФИО) _____ арендатора: _____.

Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 20200 м на юго-запад от с. Головино.

Кадастровый номер: 79:04:1600001:63.

Площадь 1478596 кв. м.

Категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения».

Вид разрешенного использования: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

Ежегодный размер арендной платы, руб.	
Ежеквартальный размер арендной платы, руб.	

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на реквизиты:

Финансовый отдел администрации Биробиджанского муниципального района ЕАО (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, номер казначейского счета 03100643000000017800, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810445370000086, БИК 019923923, КБК 606 111 050 13 05 0000 120, БАНК получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ // УФК по Еврейской автономной области, г. Биробиджан, л/с 04783500570. Назначение платежа - арендная плата за земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Акт приема-передачи земельного участка

г. Биробиджан _____

Арендодатель – департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области в лице _____
передает, а Арендатор – _____
принимает земельный участок, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 20200 м на юго-запад от с. Головино.

1. Общие сведения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

2. Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 20200 м на юго-запад от с. Головино.

3. Площадь 1478596 кв. м.

4. Кадастровый номер: 79:04:1600001:63.

5. Категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения».

2. Описание и состояние земельного участка

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеуказанный земельный участок.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору _____.

3. Подписи сторон

Земельный участок сдал:

Земельный участок принял(а):

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка

г. Биробиджан _____

Департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области, в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.02.2011 № 72-пп, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной _____ стороны, _____ и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола _____ от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 79:04:1600001:64 площадью 2034789 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 16800 м на юго-запад от с. Головино, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора составляет 4 года 11 месяцев и определяется с _____ по _____ включительно.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду Объект имеет следующее состояние: см. акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2 к настоящему договору).

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование Объектом вносится Арендатором в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (приложение № 1 к настоящему договору).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола _____ от _____ № _____.

2.2. За пользование объектом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств на реквизиты счета, указанные в приложении № 1 к настоящему договору. Арендная плата за 4 квартал вносится Арендатором до 01 декабря указанного квартала.

2.3. Днем оплаты аренды считается день поступления денежных средств на счет, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустойки по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора.

2.6. Неиспользование Объекта (части Объекта) Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Объект Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земельного участка, видом разрешенного использования и целевого назначения, указанных в подпунктах 1.1, 1.2 пункта 1 настоящего Договора. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения целевого использования земельного участка не допускается.

3.2.2. Поддерживать Объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов.

3.2.3. Выявлять и уничтожать очаги произрастания дикорастущей конопли на арендуемом земельном участке.

3.2.4. Обеспечить меры экологической безопасности, в том числе очистка Объекта от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделить лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Объект по их требованию.

3.2.6. Осуществлять меры пожарной безопасности на объекте, в том числе:

- запрещено устраивать свалки горючих отходов на землях сельскохозяйственного назначения;

- в полевых условиях хранение и заправку нефтепродуктами автомобилей, другой техники и технологического оборудования осуществлять на специальных площадках, очищенных от сухой травы, горючего мусора и опавших полосой шириной не менее 4 метров, или на пахоте на расстоянии 100 метров от токов, стогов сена и соломы, хлебных массивов и других сельскохозяйственных культур и не менее 50 метров от строений;

- запрещено сеять колосовые культуры в границах полос отвода и охранных зон железнодорожных дорог, а также в границах полос отвода автомобильных дорог. Копны скошенной на этих полосах травы необходимо размещать на расстоянии не менее 30 метров от хлебных массивов.

- запрещено выжигать сухую травянистую растительность, стерни, пожнивных остатки (за исключением рисовой соломы) на землях сельскохозяйственного назначения;

- принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременно проводить сенокошение на сенокосах;

- необходимо опаживать сельскохозяйственные угодия в случае, если они примыкают к дорогам, населенным пунктам, нефте-газопроводам и лесам.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Объекте и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.2.9. Не нарушать права других лиц.

3.2.10. При наличии на Объекте древесно-кустарниковой растительности, обратиться в уполномоченный орган за согласием на осуществление вырубki и очистки Объекта.

3.2.11. Не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, если такое разрешение требуется.

3.2.12. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.13. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.14. В последний день срока действия настоящего договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи земельного участка в состоянии и качестве не хуже первоначального и в случае необходимости провести работы по рекультивации земель.

3.2.15. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.16. В случае окончания срока действия договора аренды земельного участка или при его досрочном расторжении Арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока действия договора или со дня заключения соглашения о расторжении договора аренды внести арендную плату.

3.2.17. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.18. При применении средств защиты растений использовать препараты, разрешенные к применению на территории Российской Федерации.

3.3. Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;
- в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;
- в пределах срока действия настоящего договора передавать Объект в субаренду;
- производить раздел, выдел, объединение Объекта;
- изменять вид разрешенного использования Объекта.

3.4. Арендатор вправе письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть Объект Арендодателю в надлежащем состоянии.

3.5. Обязательство по возврату Объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений Объекта, неотделимых без вреда для Объекта, Арендодателем не возмещается.

3.6. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии Объекта для государственных и муниципальных нужд.

3.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от суммы неоплаченных платежей за истекший расчетный период (реквизитами для перечисления неустойки являются реквизиты для перечисления арендной платы указанные в приложении № 1 к настоящему Договору).

4.2. Уплата предусмотренной настоящим договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренными земельным и гражданским законодательством, в том числе если Арендатор:

6.2.1. Использует Объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению;

6.2.2. Существенно ухудшает состояние Объекта;

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные настоящим договором оговором сроки;

6.2.4. Использует Объект не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил Объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 14.04.2006 г. № 153 (с изменениями, внесенными приказами ФСБ России от 11.04.207 г. № 175, от 19.12.2014 г. № 735) «О пределах пограничной зоны на территории Еврейской автономной области» земельный участок с кадастровым номером 79:04:1600001:64 находится в пограничной зоне, где ограничены свободное передвижение людей и их хозяйственная деятельность.

Въезд (проход) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется по документам, удостоверяющим личность, индивидуальным или коллективным пропускам, выдаваемым пограничными органами на основании личных заявлений граждан или ходатайств предприятий и их объединений, организаций, учреждений и общественных объединений через установленные места въезда (прохода) в пограничную зону. Предоставление государственной услуги по выдаче пропусков для въезда (прохода) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется пограничными органами или подразделениями пограничных органов в соответствии с Административным регламентом Федеральной службы безопасности Российской Федерации, утвержденным приказом ФСБ России от 03.03.2021 № 89.

Список документов, необходимых для оформления пропусков размещены в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте www.fsb.ru.

7.2. Ограничения прав на земельный участок (учетный номер земельного участка 79:04:1600001:64/1), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 10.10.2011 № б/н выдан: ОАО " Биробиджанское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие". Содержание ограничения (79.04.1.6; реестровый номер границы: 79.04.2.63): земельный участок, расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, использование которого возможно при условии соблюдения Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а именно:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с Гражданским и Земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне и один экземпляр для администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

8.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

8.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-ти дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.5. К договору прилагаются расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д. 26, тел: (42622) 2 26 69, (42622) 2 22 15.

АРЕНДАТОР: _____.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Расчет арендной платы

Наименование (ФИО) арендатора:

Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 16800 м на юго-запад от с. Головино.

Кадастровый номер: 79:04:1600001:64.

Площадь 2034789 кв. м.

Категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения».

Вид разрешенного использования: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

Ежегодный размер арендной платы, руб.	
Ежеквартальный размер арендной платы, руб.	

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на реквизиты:

Финансовый отдел администрации Биробиджанского муниципального района ЕАО (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, номер казначейского счета 03100643000000017800, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810445370000086, БИК 019923923, КБК 606 111 050 13 05 0000 120, БАНК получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ // УФК по Еврейской автономной области, г. Биробиджан, л/с 04783500570. Назначение платежа - арендная плата за земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Акт приема-передачи земельного участка

г. Биробиджан _____

Арендодатель – департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области в лице _____
передает, а Арендатор – _____
принимает земельный участок, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 16800 м на юго-запад от с. Головино.

1. Общие сведения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

2. Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, 16800 м на юго-запад от с. Головино.

3. Площадь 2034789 кв. м.

4. Кадастровый номер: 79:04:1600001:64.

5. Категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения».

2. Описание и состояние земельного участка

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеуказанный земельный участок.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору _____.

3. Подписи сторон

Земельный участок сдал:

Земельный участок принял(а):

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка

г. Биробиджан _____

Департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области, в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.02.2011 № 72-пп, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____ и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола _____ от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 79:04:1502001:334 площадью 171889 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 1090 м на северо-запад от с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Растениеводство», в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора составляет 4 года 11 месяцев и определяется с _____ по _____ включительно.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду Объект имеет следующее состояние: см. акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2 к настоящему договору).

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование Объектом вносится Арендатором в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (приложение № 1 к настоящему договору).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола _____ от _____ № _____.

2.2. За пользование объектом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств на реквизиты счета, указанные в приложении № 1 к настоящему договору. Арендная плата за 4 квартал вносится Арендатором до 01 декабря указанного квартала.

2.3. Днем оплаты аренды считается день поступления денежных средств на счет, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустойки по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора.

2.6. Неиспользование Объекта (части Объекта) Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Объект Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земельного участка, видом разрешенного использования и целевого назначения, указанных в подпунктах 1.1, 1.2 пункта 1 настоящего Договора. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения целевого использования земельного участка не допускается.

3.2.2. Поддерживать Объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов.

3.2.3. Выявлять и уничтожать очаги произрастания дикорастущей конопли на арендуемом земельном участке.

3.2.4. Обеспечить меры экологической безопасности, в том числе очистка Объекта от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделить лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Объект по их требованию.

3.2.6. Осуществлять меры пожарной безопасности на объекте, в том числе:

- запрещено устраивать свалки горючих отходов на землях сельскохозяйственного назначения;

- в полевых условиях хранение и заправку нефтепродуктами автомобилей, другой техники и технологического оборудования осуществлять на специальных площадках, очищенных от сухой травы, горючего мусора и опавших полосой шириной не менее 4 метров, или на пахоте на расстоянии 100 метров от токов, стогов сена и соломы, хлебных массивов и других сельскохозяйственных культур и не менее 50 метров от строений;

- запрещено сеять колосовые культуры в границах полос отвода и охранных зон железнодорожных дорог, а также в границах полос отвода автомобильных дорог. Копны скошенной на этих полосах травы необходимо размещать на расстоянии не менее 30 метров от хлебных массивов.

- запрещено выжигать сухую травянистую растительность, стерни, пожнивных остатки (за исключением рисовой соломы) на землях сельскохозяйственного назначения;

- принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременно проводить сенокосение на сенокосах;

- необходимо опаживать сельскохозяйственные угодия в случае, если они примыкают к дорогам, населенным пунктам, нефте-газопроводам и лесам.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Объекте и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.2.9. Не нарушать права других лиц.

3.2.10. При наличии на Объекте древесно-кустарниковой растительности, обратиться в уполномоченный орган за согласием на осуществление вырубki и очистки Объекта.

3.2.11. Не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, если такое разрешение требуется.

3.2.12. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.13. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.14. В последний день срока действия настоящего договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи земельного участка в состоянии и качестве не хуже первоначального и в случае необходимости провести работы по рекультивации земель.

3.2.15. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.16. В случае окончания срока действия договора аренды земельного участка или при его досрочном расторжении Арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока действия договора или со дня заключения соглашения о расторжении договора аренды внести арендную плату.

3.2.17. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.18. При применении средств защиты растений использовать препараты, разрешенные к применению на территории Российской Федерации.

3.3. Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;
- в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;
- в пределах срока действия настоящего договора передавать Объект в субаренду;
- производить раздел, выдел, объединение Объекта;
- изменять вид разрешенного использования Объекта.

3.4. Арендатор вправе письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть Объект Арендодателю в надлежащем состоянии.

3.5. Обязательство по возврату Объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений Объекта, неотделимых без вреда для Объекта, Арендодателем не возмещается.

3.6. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии Объекта для государственных и муниципальных нужд.

3.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1

процента за каждый день просрочки от суммы неоплаченных платежей за истекший расчетный период (реквизитами для перечисления неустойки являются реквизиты для перечисления арендной платы указанные в приложении № 1 к настоящему Договору).

4.2. Уплата предусмотренной настоящим договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренными земельным и гражданским законодательством, в том числе если Арендатор:

6.2.1. Использует Объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению;

6.2.2. Существенно ухудшает состояние Объекта;

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные настоящим договором оговором сроки;

6.2.4. Использует Объект не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил Объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Учетный номер земельного участка 79:04:1502001:334/1 - срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 18.12.2018 № б/н выдан: ООО "Биробиджанское землеустроительное предприятие"; акт приема-передачи имущества от 16.11.2006 № б/н выдан: Акционерное общество "Дальневосточная распределительная сетевая компания" Филиал "Электрические сети ЕАО"; реестровый номер границы: 79:04-6.280; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-142 от ПС 35 кВ Найфельд; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1. Учетный номер земельного участка 79:04:1502001:334/2 - срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание границ ЗОУИТ, перечень координат характерных точек границ таких зон от 16.09.2019 № б/н выдан: ООО "Гелиос"; акт приема-передачи имущества от 16.11.2006 № б/н выдан: АО "ДРСК"; Реестровый номер границы: 79:04-6.295; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ-10 кВ Ф-131, Ф-135, Ф-142, Ф-132 от ПС Найфельд; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1.

Земельный участок, расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, использование которого возможно при условии соблюдения Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а именно:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с Гражданским и Земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне и один экземпляр для администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

8.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

8.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-ти дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.5. К договору прилагаются расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д. 26, тел: (42622) 2 26 69, (42622) 2 22 15.

АРЕНДАТОР: _____.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Расчет арендной платы

Наименование (ФИО) арендатора:

Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 1090 м на северо-запад от с. Петровка.

Кадастровый номер: 79:04:1502001:334.

Площадь 171889 кв. м.

Категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения».

Вид разрешенного использования: «Растениеводство»

Ежегодный размер арендной платы, руб.	
Ежеквартальный размер арендной платы, руб.	

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на реквизиты:

Финансовый отдел администрации Биробиджанского муниципального района ЕАО (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, номер казначейского счета 03100643000000017800, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810445370000086, БИК 019923923, КБК 606 111 050 13 05 0000 120, БАНК получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ // УФК по Еврейской автономной области, г. Биробиджан, л/с 04783500570. Назначение платежа - арендная плата за земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Акт приема-передачи земельного участка

г. Биробиджан _____

Арендодатель – департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области в лице _____
передает, а Арендатор – _____
принимает земельный участок, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 1090 м на северо-запад от с. Петровка.

1. Общие сведения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Растениеводство»
2. Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 1090 м на северо-запад от с. Петровка.
3. Площадь 171889 кв. м.
4. Кадастровый номер: 79:04:1502001:334.
5. Категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения».

2. Описание и состояние земельного участка

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеуказанный земельный участок.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору _____.

3. Подписи сторон

Земельный участок сдал:

Земельный участок принял(а):

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка

г. Биробиджан _____

Департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области, в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.02.2011 № 72-пп, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____ и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола _____ от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 79:04:1402001:420 площадью 68413 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 2400 м на юго-запад с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Растениеводство», в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора составляет 4 года 11 месяцев и определяется с _____ по _____ включительно.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду Объект имеет следующее состояние: см. акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2 к настоящему договору).

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование Объектом вносится Арендатором в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (приложение № 1 к настоящему договору).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола _____ от _____ № _____.

2.2. За пользование объектом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств на реквизиты счета, указанные в приложении № 1 к настоящему договору. Арендная плата за 4 квартал вносится Арендатором до 01 декабря указанного квартала.

2.3. Днем оплаты аренды считается день поступления денежных средств на счет, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустойки по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора.

2.6. Неиспользование Объекта (части Объекта) Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Объект Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земельного участка, видом разрешенного использования и целевого назначения, указанных в подпунктах 1.1, 1.2 пункта 1 настоящего Договора. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения целевого использования земельного участка не допускается.

3.2.2. Поддерживать Объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов.

3.2.3. Выявлять и уничтожать очаги произрастания дикорастущей конопли на арендуемом земельном участке.

3.2.4. Обеспечить меры экологической безопасности, в том числе очистка Объекта от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделить лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Объект по их требованию.

3.2.6. Осуществлять меры пожарной безопасности на объекте, в том числе:

- запрещено устраивать свалки горючих отходов на землях сельскохозяйственного назначения;

- в полевых условиях хранение и заправку нефтепродуктами автомобилей, другой техники и технологического оборудования осуществлять на специальных площадках, очищенных от сухой травы, горючего мусора и опавших полосой шириной не менее 4 метров, или на пахоте на расстоянии 100 метров от токов, стогов сена и соломы, хлебных массивов и других сельскохозяйственных культур и не менее 50 метров от строений;

- запрещено сеять колосовые культуры в границах полос отвода и охранных зон железнодорожных дорог, а также в границах полос отвода автомобильных дорог. Копны скошенной на этих полосах травы необходимо размещать на расстоянии не менее 30 метров от хлебных массивов.

- запрещено выжигать сухую травянистую растительность, стерни, пожнивные остатки (за исключением рисовой соломы) на землях сельскохозяйственного назначения;

- принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременно проводить сенокосение на сенокосах;

- необходимо опаживать сельскохозяйственные угодия в случае, если они примыкают к дорогам, населенным пунктам, нефте-газопроводам и лесам.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Объекте и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.2.9. Не нарушать права других лиц.

3.2.10. При наличии на Объекте древесно-кустарниковой растительности, обратиться в уполномоченный орган за согласием на осуществление вырубki и очистки Объекта.

3.2.11. Не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, если такое разрешение требуется.

3.2.12. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.13. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.14. В последний день срока действия настоящего договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи земельного участка в состоянии и качестве не хуже первоначального и в случае необходимости провести работы по рекультивации земель.

3.2.15. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.16. В случае окончания срока действия договора аренды земельного участка или при его досрочном расторжении Арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока действия договора или со дня заключения соглашения о расторжении договора аренды внести арендную плату.

3.2.17. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.18. При применении средств защиты растений использовать препараты, разрешенные к применению на территории Российской Федерации.

3.3. Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;
- в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;
- в пределах срока действия настоящего договора передавать Объект в субаренду;
- производить раздел, выдел, объединение Объекта;
- изменять вид разрешенного использования Объекта.

3.4. Арендатор вправе письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть Объект Арендодателю в надлежащем состоянии.

3.5. Обязательство по возврату Объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений Объекта, неотделимых без вреда для Объекта, Арендодателем не возмещается.

3.6. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии Объекта для государственных и муниципальных нужд.

3.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от суммы неоплаченных платежей за истекший

расчетный период (реквизитами для перечисления неустойки являются реквизиты для перечисления арендной платы указанные в приложении № 1 к настоящему Договору).

4.2. Уплата предусмотренной настоящим договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренными земельным и гражданским законодательством, в том числе если Арендатор:

6.2.1. Использует Объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению;

6.2.2. Существенно ухудшает состояние Объекта;

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные настоящим договором оговором сроки;

6.2.4. Использует Объект не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил Объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне и один экземпляр для администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

8.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

8.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-ти дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.5. К договору прилагаются расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д. 26, тел: (42622) 2 26 69, (42622) 2 22 15.

АРЕНДАТОР: _____.

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Расчет арендной платы

Наименование (ФИО) арендатора:

Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 2400 м на юго-запад с. Петровка.

Кадастровый номер: 79:04:1402001:420.

Площадь 68413 кв. м.

Категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения».

Вид разрешенного использования: «Растениеводство».

Ежегодный размер арендной платы, руб.	
Ежеквартальный размер арендной платы, руб.	

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на реквизиты:

Финансовый отдел администрации Биробиджанского муниципального района ЕАО (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, номер казначейского счета 03100643000000017800, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810445370000086, БИК 019923923, КБК 606 111 050 13 05 0000 120, БАНК получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ // УФК по Еврейской автономной области, г. Биробиджан, л/с 04783500570. Назначение платежа - арендная плата за земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Приложение № 2
к договору аренды
земельного участка
от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

г. Биробиджан _____

Арендодатель – департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области в лице _____
передает, а Арендатор – _____
принимает земельный участок, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 2400 м на юго-запад с. Петровка.

1. Общие сведения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка: «Растениеводство».
2. Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 2400 м на юго-запад с. Петровка.
3. Площадь 68413 кв. м.
4. Кадастровый номер: 79:04:1402001:420.
5. Категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения».

2. Описание и состояние земельного участка

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеуказанный земельный участок.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору _____.

3. Подписи сторон

Земельный участок сдал:

Земельный участок принял(а):

М.П.

М.П.

