«Извещение о проведении аукциона»

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с видом разрешенного использования, «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)».

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» (427550, Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Кирова, 2).

Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: постановление Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» от 25.03.2025 года № 564 «О проведении аукциона, состоящего из трех лотов, на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 18:02:103001:729, 18:02:127002:547, 18:02:014001:395».

Дата, время и место проведения аукциона: 16 апреля 2025 г. в 10.00 в здании Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» по адресу: Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Кирова, 2, Актовый зал.

Форма аукциона: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ устанавливается в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

Размер задатка - 20 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона.

Шаг аукциона - 3% от начальной цены предмета аукциона.

Объекты аукциона:

**Лот 1. Земельный участок из земель неразграниченной государственной собственности:**

- местоположение земельного участка: Российская Федерация, Удмуртская Республика, Балезинский район, с. Нововолково, ул. Удмуртская,

- площадь земельного участка – 3002 кв.м.,

- категория земель «земли населенных пунктов»,

- ограничения, обременения – в соответствии с требованиями, установленными Положением о государственном природном комплексном заказнике «Кепский», утвержденным Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 07.11.2018 г. № 465 «О государственном природном комплексном заказнике «Кепский» (земельный участок расположен в особо охраняемой природной территории - Кепский государственный охотничий комплексный заказник в административных границах Балезинского района Удмуртской Республики),

- кадастровый номер 18:02:103001:729,

- разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),

- начальная (минимальная) цена права аренды (годовой арендной платы) – 2528 (Две тысячи пятьсот двадцать восемь) рублей 43 копейки,

- размер задатка - 505 (Пятьсот пять) рублей 69 копеек,

- шаг аукциона - 75 (Семьдесят пять) рублей 85 копеек,

- срок договора аренды – 20 лет.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) электроснабжение: земельный участок расположен в существующей застройке, возможность подключения к сетям электроснабжения имеется.

2) водоснабжение: возможность подключения к центральной системе холодного водоснабжения имеется;

3) водоотведение: канализацию выполнить по согласованию с филиалом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» в УР в г. Глазов;

4) теплоснабжение: централизованное отсутствует.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Андрейшурское» Балезинского района Удмуртской Республики земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. 1) основные виды разрешенного использования недвижимости: отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками; многоквартирные дома не выше 3-х этажей с участками.

Предельные параметры в части минимальной и максимальной площади земельного участка, минимальной ширины земельного участка по уличному фронту, максимального процента застройки и предельной этажности, представлены в таблице 1. Таблица 1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Предельные размеры земельных участков | | | Предельные размеры объектов  капитального строительства | | |
| Площадь  земельного участка  (га) | | Максимальный процент  застройки | Предельное  количество  этажей | | Предельная высота (м) |
|  | Минимальная | Максимальная | Минимальное | Максимальное |
| Ж-12 | 0,04 | 0,50 | 40 | 1 | 3 | 15 |
| Ж-11 | 0,06 | 0,50 | 40 | 1 | 2 | 15 |
| Ж-13 | 0,04 | 1,0 | 40 | 1 | 2 | 15 |

НР – не подлежит установлению

1 - для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания

одной семьи;

2 - для земельных участков блокированных жилых домов с приквартирными участками;

3 – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

**Лот 2. Земельный участок из земель неразграниченной государственной собственности:**

- местоположение земельного участка: Удмуртская Республика, Балезинский район, с. Сергино, ул. Новая,

- площадь земельного участка – 2344 кв.м.,

- категория земель «земли населенных пунктов»,

- ограничения, обременения – не зарегистрированы,

- кадастровый номер 18:02:127002:547,

- разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),

- начальная (минимальная) цена права аренды (годовой арендной платы) – 898 (Восемьсот девяносто восемь) рублей 69 копеек,

- размер задатка - 179 (Сто семьдесят девять) рублей 74 копейки,

- шаг аукциона - 26 (Двадцать шесть) рублей 96 копеек,

- срок договора аренды – 20 лет.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) электроснабжение: земельный участок расположен в существующей застройке, возможность подключения к сетям электроснабжения имеется.

2) водоснабжение: возможность подключения к центральной системе холодного водоснабжения имеется;

3) водоотведение: канализацию выполнить по согласованию с филиалом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» в УР в г. Глазов;

4) теплоснабжение: централизованное отсутствует.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Сергинское» Балезинского района Удмуртской Республики земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. 1) основные виды разрешенного использования недвижимости: отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками; многоквартирные дома не выше 3-х этажей с участками.

Предельные параметры в части минимальной и максимальной площади земельного участка, минимальной ширины земельного участка по уличному фронту, максимального процента застройки и предельной этажности, представлены в таблице 2. Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Предельные размеры земельных участков | | | Предельные размеры объектов  капитального строительства | | |
| Площадь  земельного участка  (га) | | Максимальный процент  застройки | Предельное  количество  этажей | | Предельная высота (м) |
|  | Минимальная | Максимальная | Минимальное | Максимальное |
| Ж-12 | 0,04 | 0,50 | 40 | 1 | 3 | 15 |
| Ж-11 | 0,06 | 0,50 | 40 | 1 | 2 | 15 |
| Ж-13 | 0,04 | 1,0 | 40 | 1 | 2 | 15 |

НР – не подлежит установлению

1 - для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания

одной семьи;

2 - для земельных участков блокированных жилых домов с приквартирными участками;

3 – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

**Лот 3. Земельный участок из земель муниципальной собственности:**

- местоположение земельного участка: Удмуртская Республика, муниципальный округ Балезинский район, село Андрейшур, улица Мира, земельный участок 3,

- площадь земельного участка – 2689 кв.м.,

- категория земель «земли населенных пунктов»,

- ограничения, обременения – в соответствии с требованиями, установленными Положением о государственном природном комплексном заказнике «Кепский», утвержденным Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 07.11.2018 г. № 465 «О государственном природном комплексном заказнике «Кепский» (земельный участок расположен в особо охраняемой природной территории - Кепский государственный охотничий комплексный заказник в административных границах Балезинского района Удмуртской Республики),

- кадастровый номер 18:02:014001:395,

- разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства,

- начальная (минимальная) цена права аренды (годовой арендной платы) – 1994 (Одна тысяча девятьсот девяносто четыре) рубля 16 копеек,

- размер задатка - 398 (Триста девяносто восемь) рублей 83 копейки,

- шаг аукциона - 59 (Пятьдесят девять) рублей 82 копейки,

- срок договора аренды – 20 лет.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) электроснабжение: земельный участок расположен в существующей застройке, возможность подключения к сетям электроснабжения имеется.

2) водоснабжение: возможность подключения к центральной системе холодного водоснабжения имеется;

3) водоотведение: канализацию выполнить по согласованию с филиалом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» в УР в г. Глазов;

4) теплоснабжение: централизованное отсутствует.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Андрейшурское» Балезинского района Удмуртской Республики земельный участок расположен в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. 1) основные виды разрешенного использования недвижимости: отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками; многоквартирные дома не выше 3-х этажей с участками.

Предельные параметры в части минимальной и максимальной площади земельного участка, минимальной ширины земельного участка по уличному фронту, максимального процента застройки и предельной этажности, представлены в таблице 3. Таблица 3.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Предельные размеры земельных участков | | | Предельные размеры объектов  капитального строительства | | |
| Площадь  земельного участка  (га) | | Максимальный процент  застройки | Предельное  количество  этажей | | Предельная высота (м) |
|  | Минимальная | Максимальная | Минимальное | Максимальное |
| Ж-12 | 0,04 | 0,50 | 40 | 1 | 3 | 15 |
| Ж-11 | 0,06 | 0,50 | 40 | 1 | 2 | 15 |
| Ж-13 | 0,04 | 1,0 | 40 | 1 | 2 | 15 |

НР – не подлежит установлению

1 - для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания

одной семьи;

2 - для земельных участков блокированных жилых домов с приквартирными участками;

3 – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

Для участия в аукционе претенденты вносят задатки.

Порядок внесения задатка:

Задаток перечисляется на следующие реквизиты: УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики») л/с 05045140021, Казначейский счет (р/с) 03232643945040001300, Единый казначейский счет (к/с) 40102810545370000081 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г.Ижевск, БИК 019401100, ИНН 1837020935 КПП 183701001, ОКТМО 94504000, назначение платежа: задаток для участия в аукционе.

Задаток считается внесенным при условии поступления денежных средств на лицевой счет на день определения участников аукциона.

Ознакомиться со схемой расположения земельного участка можно в Управлении имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» (Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Кирова, 2, каб. № 5) каждый четверг, в период с 31 марта 2025 г. по 11 апреля 2025 г. с 08.00 до 16.00, обед с 12.00 до 13.00.

Для участия в аукционе претенденты представляют следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявки принимаются в Управлении имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» (Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Кирова, 2, каб. № 5) ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с понедельника по пятницу с 08.00 до 16.00, обед с 12.00 до 13.00.

Приём документов: начало – 01 апреля 2025г. в 10.00, окончание – 14 апреля 2025г. в 11.00.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока её приема, возвращается в день её поступления вместе с документами претенденту или его уполномоченному лицу.

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

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы. Остальным участникам задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка внесенный задаток ему не возвращается, последствия уклонения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата, время, место и порядок определения участников аукциона: 15 апреля 2025г. в 14.00 в здании Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики», находящегося по адресу: Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Кирова, 2.

В день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену аренды. Протокол результатов аукциона подписывается в день подведения итогов.

Лицо, выигравшее аукцион, подписывает и направляет договор аренды земельного участка Организатору аукциона не позднее 10 рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта Договора.

Дополнительную информацию можно получить по адресу: 427550, Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Кирова, 2, каб. 5, тел. (34166) 51526, контактные лица: Касимова С.М., Владыкина О.Л.

**проект**

ДОГОВОР АРЕНДЫ

**земельного участка, находящегося в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности**

*(неразграниченной государственной, муниципальной)*

п. Балезино *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.*

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» в лице Главы муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики» Новойдарского Юрий Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.202\_\_\_ года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, земельный участок из категории земель "земли населенных пунктов", с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Участок свободный от застройки.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды участка устанавливается *с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2045г.*

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно, не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Балезинский район Удмуртской Республики») л/с 04133D07290, Казначейский счет (р/с) 03100643000000011300, Единый казначейский счет (к/с) 40102810545370000081 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г.Ижевск, БИК 019401100, ИНН 1837020935 КПП 183701001, ОКТМО 94504000.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление средств на расчетный счет, указанный в п.3.2 Договора.

3.4.В случае, когда Арендатор, фактически используя земельный участок, своевременно не заключил (перезаключил) договор аренды, сумма арендной платы за период пользования земельным участком до подписания акта приема-передачи подлежит перечислению Арендатором на указанный в пункте 3.2. Договора счет в обязательном порядке в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи .

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования участком существенно ухудшились.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания Договора аренды.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объемевсе условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размереи на условиях**,** установленных Договором, арендную плату.

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

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель, экологической обстановки на арендованном земельном участке и прилегающей территории, а также выполнять работы по благоустройству территории, не нарушать права других землепользователей, возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки в связи с ухудшением экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2 Договора.

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

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

6.1.Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, как дополнительное соглашение, которое подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию арендодателя на основании решения суда в случае существенного нарушения условий Договора Арендатором.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, заключенный на один год и свыше, подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике.

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

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

8.4. На момент заключения договора земельный участок никому не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами и претензиями третьих лиц, сервитутом, залогом.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Удмуртской Республике.

**9. Реквизиты Сторон:**

**Арендодатель:**

**Администрация МО «Муниципальный округ**

**Балезинский район Удмуртской Республики»**

УР, п.Балезино,ул.Кирова,2, тел. 5-21-55

ИНН 1837020935, КПП 183701001, ОКПО: 53690938

ОКТМО: 94504000

**Арендатор:**

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель:**

Заместитель главы Администрации

по экономике и сельскому хозяйству И.В. Матушкина

м.п.

**Арендатор:**