

Администрация Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района

Комиссия по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков в собственность, права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации
Брюховецкого сельского
поселения Брюховецкого района

 Н.П. Балин
«15» июня 2018 год

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении торгов по продаже
права на заключение договоров аренды земельных участков

Администрацией Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района принято решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных на территории Брюховецкого района (Постановление № 202 от 22 июня 2018 г «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков»).

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

Организатор торгов: Администрация Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района.

Предмет торгов:

право на заключение договора аренды следующих земельных участков из земель населенных пунктов:

площадью 1400 кв.м с кадастровым номером 23:04:0502011:23, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Луначарского, 1/1, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (далее – Лот № 1);

площадью 1018 кв.м с кадастровым номером 23:04:0502183:38, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица 50 лет Победы, 64, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (далее – Лот № 2);

Срок аренды Участков:

За Участок лот № 1 - срок аренды 20 лет;

За Участок лот № 2 - срок аренды 20 лет;

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов **30 июля 2018** года в 9 час. 00 мин. по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Тимофеева, 6, кабинет № 10.

Подведение итогов и определение победителя торгов будет произведено комиссией по проведению торгов **3 августа 2018** года в 10 час. 00 мин. по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Тимофеева, 6, кабинет № 10.

Начальный размер ежегодной арендной платы:

За Участок лот № 1 – 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;

За Участок лот № 2 – 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;;

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды Участков:

За Участок лот № 1 – 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;

За Участок лот № 2 – 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;

Величина повышения размера арендной платы («шаг аукциона») за Участки составляет:

За Участок лот № 1 – 450 рублей 00 копеек;

За Участок лот № 2 – 450 рублей 00 копеек;

Задатки перечисляются на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на расчетный счет администрации Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района по следующим банковским реквизитам:

ФУ МО Брюховецкий район (Администрация Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района

р/с 40302810100295020432

к/с 30101810500000000516

ПАО «Крайинвестбанк», г. Краснодар

БИК 040349516

ИНН 2327011935

КПП 232701001

л/с: 992.41.066.0

код дохода 992000000000000000180 т.с. 30.00.00

В назначении платежа заявитель указывает: «Задаток по лоту №_____ за участие в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка по адресу ул. _____». НДС не облагается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета.

Для участия в торгах физическим и юридическим лицам (далее— претенденты) необходимо представить (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку установленной формы, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды Участка, 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;

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется также доверенность, оформленная в установленном порядке.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом организатора торгов в письменной форме. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

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

Претендент в соответствии с действующим законодательством не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

В случае недопущения к участию в торгах претендента организатор торгов в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола возвращает ему внесенный задаток.

Прием заявок об участии в торгах, прилагаемых к ним документов и документов, подтверждающих поступление задатков, вносимых претендентами для участия в торгах, а также ознакомление с информационным пакетом документов по предмету торгов производится по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., начиная с **28 июня 2018** года по адресу: Краснодарский край,

Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Тимофеева, 6, кабинет № 4, телефон 8 (86156) 33177.

Окончательный срок приема заявок об участии в торгах, прилагаемых к ним документов – до 16 час. 00 мин. **23 июля 2018** года.

Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня со дня оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

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

В случае отсутствия заявок на участие в торгах, торги признаются несостоявшимся.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем договора аренды Участка. Договор аренды Участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесенный победителем торгов задаток вносится в счет уплаты арендной платы за Участок.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не признаны победителями.

Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора аренды Участка определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее, чем за 5 дней до их проведения.

Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан использовать земельный участок по целевому назначению.

Победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Технические условия о возможности подключения к сетям инженерно-

технического обеспечения объекта капитального строительства включают в себя (за исключением земельных участков для целей не связанных со строительством):

1) водоснабжение объекта обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к водоводу. Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ. Проводящую сеть выполнить расчётного сечения.

2) водоотведение (канализация) объекта обеспечивается в построенный гидроизолированный колодец (септик) с последующим вывозом фекальных стоков на сливную станцию.

3) отвод дождевых вод с территории объекта обеспечивается методом вертикальной планировки земельного участка с дальнейшим отведением дождевых стоков в придорожные канавы.

4) теплоснабжение объекта обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения.

5) технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе (постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).

6) газоснабжение объекта возможно подключением (технологическим присоединением) к газораспределительным сетям в районе строительства объекта. Необходимо заключить договор с владельцем сетей об условиях подключения (технологического присоединения) и оплаты работ.

Указанные технические условия не являются основанием для проектирования и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения, с учётом утверждения их инвестиционных программ и тарифов.

Инвестиционные программы других организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения по электро-, тепло-, газоснабжению на территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района не утверждены. Поэтому подключение объекта к существующим сетям в точке подключения на границе существующих сетей обеспечивается за счёт правообладателей земельных участков.

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия указанных технических условий.

К вырубке зеленых насаждений приступить после внесения платы за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений и получения в установленном порядке порубочного билета.

Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник (за исключением земельных участков для целей не связанных со строительством) с даты государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю обязан выполнить инженерные изыскания; выполнить архитектурно-строительное проектирование; выполнить строительство зданий и сооружений в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 февраля 2015 года № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий и сооружений».

Исполняющий обязанности
начальника планово-финансового отдела
администрации Брюховецкого
сельского поселения Брюховецкого района



М.В. Бурко

« » 20 год.

_____ ЧАСОВ _____ МИН.

Заявитель

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя отчество и

паспортные данные физического лица, подающего заявку)

B

лице

(фамилия, имя, отчество)

действующего

На

ОСНОВАНИИ

(наименование документа)

именуемый далее – Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в

(наименование средства массовой информации)

№ _____ за _____ 20__ года просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Лот № ____), расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район,

кадастровый номер 23:04:_____ ,

общая площадь кв.м,

разрешённое использование земельного участка: _____

1. Обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

2. Полное наименование, юридический и фактический адрес Заявителя:

контактный телефон

Банк получателя: _____
 счет № _____, БИК _____
 к/с _____.

(идентификационный номер заявителя (ИНН) _____, счёт в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка).

Уведомление о признании меня участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, прошу Вас направлять на электронный адрес: e-mail: _____.

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия договора аренды земельного участка, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. В случае признания победителем аукциона, заключить договор аренды земельного участка, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

 Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

____ час. ____ мин. « ____ » _____ 201__ г. за № _____

Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка,
заключаемого по результатам торгов

Краснодарский край, Брюховецкий район,
станция Брюховецкая

«__» _____ 20__ года.

Администрация Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», от имени и в интересах муниципального образования Брюховецкое сельское поселение Брюховецкого района в соответствии с Уставом, в лице главы Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района Балина Николая Павловича, с одной стороны, и

(полное наименование юридического лица, реквизиты документа о его
государственной регистрации или фамилия, имя, отчество физического лица,

его паспортные данные, с указанием места жительства, номер и дата, свидетельства о государственной регистрации для гражданина,
осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендодателя)
действующего на основании _____,
(название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____

(реквизиты протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды)

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель _____ с кадастровым _____ номером

общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____

(далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, _____ предназначенный _____ для

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим фактическую передачу Участка от Арендодателя Арендатору с «___» _____ 20__ года.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы определен по итогам аукциона и составляет _____ (_____) рублей в год.

2.2. Сумма арендной платы за первый год, за вычетом внесенного задатка в размере _____ рублей должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания Договора путем перечисления по реквизитам, указанным в подпункте 2.6 настоящего Договора.

2.3. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа каждого квартала.

2.4. Арендная плата ежегодно подлежит изменению в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

р\с 40101810300000010013, Южное ГУ Банка России г. Краснодар, КБК 992 11105035 10 0042 120 (аренда), ИНН 2327009534, КПП 232701001, ОКТМО 03610407, БИК 040349001, УФК по Краснодарскому краю (Администрация Брюховецкого сельского поселения л/с 04183012290)

номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4. Договора.

3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы либо об изменении арендной платы, а также направить новый расчет размера арендной платы в случаях:

изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

изменения уровня инфляции - ежегодно;

изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения рыночной стоимости земельного участка;

пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;

предусмотренных условиями договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет ресурсы Арендодателя. При этом первый платеж арендной платы по новым размерам производится Арендатором на дату платежа, установленную договором, следующую за днем введения соответствующих изменений, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Осуществлять действия, направленные на приостановление работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в пункте 1.1 Договора;

- в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

- невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.3, 10.1 Договора;

- невнесение арендной платы в течение двух арендных периодов;

- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;

- изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными главой 7.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке в случае необходимости их вырубki или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.14. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо надлежащим образом заверенные копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документы.

4.1.15. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности документов

4.1.16.. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.17. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.18. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.4. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

4.3.5. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

4.3.6. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Расторжение Договора по основаниям, указанным в абзаце третьем пункта 3.2.4 Договора, не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение сроков освоения Участка, установленных настоящим Договором Арендатору начисляется неустойка в размере 1% от цены права на заключение Договора, установленной по результатам торгов, за каждый день просрочки исполнения обязательства по освоению Участка с момента наступления ответственности, который определяется моментом неисполнения указанного обязательства.

5.5. Уплата пени и неустойки в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Краснодарского края или Брюховецком районном суде Краснодарского края.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует до «___» _____ 20__ года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке:

- в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случае перехода права собственности на здания, строения, сооружения к другим лицам;

- по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок с момента вступления его в законную силу.

10.5. При досрочном завершении строительства Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается протокол о результатах торгов.

11.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – в межмуниципальный отдел по Брюховецкому и Каневскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Телефон/ Факс _____
e-mail _____

Арендатор
Юридический адрес: _____

Фактический адрес _____

Телефон/ Факс _____
e-mail _____

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)