

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Удобненского сельского поселения Отрадненского района - организатор аукциона, 17.12.2019 в 11 часов 00 минут в здании администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, актовЫй зал по адресу: Краснодарский край, Отрадненский район, ст. Удобная, ул. Базарная, 36, проводит АУКЦИОН на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в собственности Удобненского сельского поселения.

Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района от 22.10.2019 года № 78.

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТАХ АУКЦИОНА:

ЛОТ № 1 - земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 757042 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0000000:850, расположенный в Краснодарском крае, в Отрадненском районе, в границах кадастрового квартала 23:23:0000000 с видом разрешенного использования-сельскохозяйственное использование;

2. Установить, что:

1) начальная цена предметов аукциона составляет:

ЛОТ № 1 – 168 411 (сто шестьдесят восемь тысяч четыреста одиннадцать) рублей;

2) величина повышения начальной цены предметов аукциона («шаг аукциона») составляет:

ЛОТ № 1 – 5052,33 (пять тысяч пятьдесят два) рубля 33 копейки;

3) размер задатка для участия в аукционе на право заключения договоров аренды составляет:

ЛОТ № 1 – 84 205,50 (восемьдесят четыре тысячи двести пять) рублей 50 копеек;

4) Срок действия договоров аренды земельных участков составляет двадцать лет;

4) земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 757042 кв. м, с кадастровым номером 23:23:0000000:850, расположенный в Краснодарском крае, в Отрадненском районе, в границах кадастрового квартала 23:23:0000000, с видом разрешенного использования–сельскохозяйственное использование.

3. Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы при выполнении условий аукциона. По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в данном извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Прием заявок начинается с **7.11.2019** и производится с указанной даты, в рабочие дни, с понедельника по пятницу, с 8-00 до 16-00 по адресу: Краснодарский край, Отрадненский район, ст. Удобная, ул. Базарная, 36, кабинет № 12 телефон 8(86144) 9-82-84

Окончательный срок приема заявок – 06.12.2019 года до 16-00 часов.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 10.12.2019 года в 14-00 часов по адресу: Краснодарский край, Отрадненский район, ст. Удобная, ул. Базарная, 36, кабинет № 12

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

Сумма задатка перечисляется заявителем на расчетный счет № 40302810303495000052 ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар. Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Удобненского сельского поселения), л/с 04183005200, ИНН 2345010451, КПП 234501001, БИК 040349001, наименование платежа «Задаток за участие в аукционе».

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае отзыва заявки до дня окончания приема заявок внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, а также лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой за земельный участок. Каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущего размера цены на «Шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «Шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона, аукционист объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, цену земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

ФОРМА

заявки на участие в аукционе по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, а также на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района.

«__» _____ 20__ г.

ст. Удобная

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку,

_____)
фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,
подающего заявку)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

именуемый далее Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в _____

(наименование средства массовой информации)

за _____ 20__ год № _____, и размещенным на официальном сайте www.torgi.gov.ru

_____ в сети "Интернет" просит допустить к участию в аукционе по продаже земельного участка/на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося: в муниципальной собственности муниципального образования Отрадненский район/государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 23:23:_____, расположенного

_____ для _____,

(указать вид разрешенного использования объекта)

регистрационный номер предмета аукциона _____.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукционов, предмете аукционов, условиях и порядке их проведения, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, а также на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в информационном сообщении об их проведении;

2) в случае признания победителем аукционов подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона и заключить с администрацией Удобненского сельского поселения Отрадненского района договор купли-продажи/аренды (нужное подчеркнуть) земельного участка после подписания протокола о результатах аукциона в срок установленный законодательством.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка: _____.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента: _____

_____ банковские реквизиты претендента, идентификационный номер

претендента (ИНН) _____

платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

Согласие на обработку моих персональных данных. Я, _____

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)
адрес: _____

даю своё согласие на обработку в администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района (с или без использования средств автоматизации) и передачу третьим лицам при привлечении их к оказанию услуг для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, моих персональных данных, подтверждаю, что давая такое согласие, я действую своей волей и в своих интересах, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края. Даю своё согласие на опубликование (обнародование) в средствах массовой информации о результатах аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

«___» _____ 20___ г.

(подпись)

И. О. Фамилия

С постановлением администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района от 07.10.2019 № 175 «О внесении изменений в постановление администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района от 4 июня 2015 года № 97 «Об утверждении порядка работы комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров их аренды, находящихся в муниципальной собственности Удобненского сельского поселения Отрадненского района из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственного использования, из земель населенных пунктов для сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения»» ознакомлен (а) в полном объеме.

К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона на _____ листах согласно описи.

Подпись Претендента

Отметка о принятии заявки

(его полномочного

организатором аукциона:

представителя)

час. _____ мин. _____ " _____ " _____ г. № _____

М.П. " _____ " _____ г.

подпись уполномоченного лица

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

Информация, в том числе, проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, размещены на сайте www.udobnaya.net , www.torgi.gov.ru

Председатель комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, и государственная собственность на которые не разграничена, а также на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, и государственная собственность

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых для участия в аукционе**

Получено

от _____

_____ Ф.И.О.,
должность заявителя

1. _____
_____ на ___ листах;
2. _____
_____ на ___ листах;
3. _____
_____ на ___ листах;
4. _____
_____ на _____ листах;
5. _____
_____ на ___ листах;
6. _____
_____ на ___ листах;
7. _____
_____ на ___ листах;

Документы сданы:

Ф.И.О. и подпись заявителя

Документы приняты:

Входящий номер заявки по журналу приема заявок на участие аукционе

Проект ДОГОВОРА
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

"__" _____ 20__ г.

ст. Удобная
(место заключения договора)

Администрация Удобненского сельского поселения Отрадненского района в лице главы Удобненского сельского поселения Сенькова Василия Филипповича, действующего на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 3 июля 2016 года № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом Удобненского сельского поселения, с одной стороны, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", 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 Арендатора)

действующего на основании

(название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании

(реквизиты протокола о результатах

торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка) 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 населенных пунктов

(категория земель)

с кадастровым номером 23:23:_____

общей площадью _____ (кв. м), расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры):

Краснодарский край,

(наименование поселения и др., иные адресные ориентиры)

(далее - Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для _____.

(разрешенное использование)

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с

(дата проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка)

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок изложен в Протоколе, прилагаемом к настоящему Договору. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодного арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.3 Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам аукциона составляет: _____ (прописью)

_____ руб. _____ коп.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется за каждый день использования Участка и уплачивается Арендатором в два срока: за первое полугодие до 15 сентября текущего года; за второе полугодие до 15 ноября текущего года.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Размер ежегодной арендной платы, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Отрадненский район.

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по

следующим реквизитам:

получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Удобненского сельского поселения)

ИНН получателя 2345010451, КПП 234501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

банк получателя: Южное ГУ Банка России, г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 99211109045100000120

Код ОКТМО 03637431

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

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

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](#) Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в [разделе 10](#) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.2, 4.3](#) Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного года;

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

- не использование в сельскохозяйственном производстве Участка в течение одного сельскохозяйственного года, за вычетом времени на освоение Участка, мелиоративное строительство, устранение последствий стихийных бедствий и иных обстоятельств, исключаяющих такое использование.

3.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на Участке.

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

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [п. 3.1.4](#) Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, связанных с изменением размера арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив расчет размера арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по инициативе Арендатора, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.3. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием земельных участков.

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

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных [п. 3.1.4](#) Договора.

4.1.7. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.8. 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.

4.1.9. Передавать арендованный Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством.

4.1.10. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его [уведомления](#), если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом.

4.1.11. [Арендатор](#) земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](#), не позднее 10 календарных дней со дня государственной регистрации. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в залог.

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

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

4.2.4. 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.

4.2.5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [разделом 2](#) Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. 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 учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в [п. 3.2.3](#) настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 октября и 15 декабря копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в [п. 1.1](#) Договора. 4.3.7. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки и качественных характеристик Участка и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубki или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

4.3.12. Устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.13. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.3.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

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

4.3.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.18. 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, копии подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.19. В случае перехода прав на Участок к другому лицу вносить арендную плату до дня государственной регистрации и перехода прав.

4.3.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.2](#) Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

передачи в аренду.

4.3.22. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 [ставки рефинансирования](#) ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется [законодательством](#) Российской Федерации.

5.4. Уплата пени 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.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются сторонами в суде в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его заключения и подлежит государственной регистрации.*

7.2. Договор действует в течение _____ лет, до _____ 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 по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным [п. 4.1.1](#) Договора, 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.

8.4.

9. Изменение Договора

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

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. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

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

10.5. _____

(иные особые условия передачи Участка в аренду)

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 прилагаются:

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.

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

первый экземпляр - Арендодателю;

второй экземпляр - Арендатору;

третий экземпляр - управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Юридический адрес: 352272, Россия
Краснодарский край, Отрадненский район,
ст. Удобная, ул. Ленина, 44

Фактический адрес: 352272, Россия
Краснодарский край, Отрадненский район,
ст. Удобная, ул. Базарная, 36

Телефон (86144) 9-82-36

Факс (86144) 9-82-36

e-mail

Банковские реквизиты:

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

* Сторонами может быть подписан акт приема-передачи Участка, о чем в договоре делается соответствующая запись.

** Указанное правило применяется в случае заключения Договора на срок один год и более.