

Распоряжением администрации Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 31 августа 2015 года № 55-р, принято решение о проведении аукциона, который состоится **24 ноября 2015 г.**

1. Организатор аукциона: Администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района.

2. Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 31 августа 2015 года № 55-р «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности».

3. Место проведения торгов: п.Вимовец, ул.Красная, 11, кабинет № 2.

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

4. Предмет торгов: продажа права на заключение договора аренды сформированного земельного участка, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 23:35:0803001:1383 площадью 3211 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, п.Вимовец категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения объектов автосервиса. Ограничения и обременения земельного участка отсутствуют.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения выданы МБУ «СТАРТ» Вимовского сельского поселения 2015г., канализации от 21.08.2015г. №21, газоснабжения №685 от 28.08.2015г.

Параметры разрешенного строительства на данном земельном участке согласно правил землепользования и застройки Вимовского сельского поселения, утвержденных решением Совета от 18 апреля 2014 года №3, протокол №58:

Коэффициент застройки Кз-1; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли — 50 м; минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц проездов -5 м. При размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной

безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенных на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы Правила.

Начальный размер годовой арендной платы - 21 803,33 (двадцать одна тысяча восемьсот три рубля 33 копейки (1,5% от кадастровой стоимости) , размер задатка – 21 803,33 (двадцать одна тысяча восемьсот три рубля 33 копейки (100 % от начального размера годовой арендной платы), «шаг аукциона» - 654,10 (шестьсот пятьдесят четыре) рубля 10 копеек (3% от начального размера годовой арендной платы);

5. Размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе, вносится заявителем в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам:

Администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района;  
индекс 352311, п.Вимовец, ул.Красная, 11;

УФК по Краснодарскому краю (Администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района);

л/с 05183005920;

р/с 40302810300003000117;

Южное ГУ Банка России г.Краснодар;

БИК 040349001;

ОКПО 53440271;

ОКФС 14;

ОКПФ 20904;

ОКТМО 03657405;

ОГРН 1052331330490 (вид платежа: задаток для участия в торгах);

ИНН 2356044244;

КПП 235601001

Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее **23 ноября 2015г.** ( дата рассмотрения заявок)

6. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

7. Для участия в аукционе физическим и юридическим лицам (далее -претенденты) необходимо представить в администрацию Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №1);

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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. 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. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае недопущения заявителя к участию в аукционе, организатор торгов в течение 3-х банковских дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, возвращает заявителю внесенный задаток.

#### 8. Порядок проведения аукциона:

- перед началом аукциона их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность и получить пронумерованные билеты участника аукциона;

- аукцион ведет руководитель рабочей группы по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, основных его характеристик, начального размера годовой арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера годовой арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды по названной аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет размер годовой арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона;

- в случае, если после троекратного объявления начального размера арендной платы ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона, аукцион признается не состоявшимся.

-в случае отсутствия заявок на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

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

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

9. Заявка подается по установленной форме (приложение №1) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, необходимым для участия в аукционе.

Прием заявок на участие в аукционе и документов от заявителей, а так же ознакомление с информационными пакетами документов по предмету торгов производится по рабочим дням с **22 октября 2015 г. по 20 ноября 2015 г. (включительно)** с **9-00 до 16-15, пятница с 9-00 до 16.00, обед с 12.00-13.00** по адресу: **п.Вимовец, ул.Красная, 11, кабинет № 2.**

10. Участники аукциона определяются по результатам рассмотрения представленных документов **23 ноября 2015** года в 10.00 по адресу: **п.Вимовец, ул.Красная, 11, кабинет №2.**

11. Подведение итогов торгов (определение победителя аукциона) состоится **24 ноября 2015** года в **14.00** по адресу: **п.Вимовец, ул.Красная, 11, кабинет № 2.**

12. Подписанный проект договора аренды земельного участка направляется победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом договор аренды земельного участка заключается по размеру ежегодной арендной платы, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона

предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, а этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации.

12. Внесенный победителем аукциона задаток вносится в счет уплаты арендной платы за земельный участок.

13. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором аукциона не позднее, чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

14. Организатор торгов обеспечивает осмотр земельного участка по заявлению претендента на участие в торгах по рабочим дням **с 22 октября 2015 г. по 20 ноября 2015 г. (включительно) с 9-00 до 16-15, пятница с 9-00 до 16.00, обед с 12.00-13.00**

15. Существенные условия договора аренды:

- Срок аренды земельного участка – 5 (пять) лет.

- Победитель аукциона обязан в течение 30 дней со дня подписания договора аренды земельного участка обратиться в Усть-Лабинский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для регистрации права на земельный участок в соответствии с действующим законодательством;

Годовая арендная плата за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается за первый год аренды и должна поступить от победителя в течение 10 дней со дня проведения аукциона.

Ознакомиться с информацией можно на сайте администрации Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет», на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## **Администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района**

Приложение:

- заявка на участие в торгах (Приложение №1)

- примерный договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения (Приложение №2)

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015 г.

п. Вимовец

Заявитель \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ (паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ за 2015 г. N \_\_\_\_\_,

(наименование средства массовой информации)

прошу допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного

\_\_\_\_\_ и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район договор аренды земельного участка в установленные сроки.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента:

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

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

\_\_\_\_\_ (подпись претендента)

Отметка о принятии заявки организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015г. за N \_\_\_\_\_

М.П. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2015 г.

Приложение № 2

Примерный договор  
аренды земельного участка государственной собственности  
несельскохозяйственного назначения, заключаемый по результатам торгов

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (место заключения договора)

\_\_\_\_\_ (наименование исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, уполномоченного выполнять функции

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,

Арендодателя) (фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендодателя)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

\_\_\_\_\_ паспортные данные с указанием его 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, на основании

\_\_\_\_\_ (дата, номер и наименование решения уполномоченного должностного лица или органа о предоставлении земельного участка),

именуемые в дальнейшем «Стороны», 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 \_\_\_\_\_,

(категория земель)

с кадастровым № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ (кв. м),

расположенный по адресу \_\_\_\_\_ (имеющиеся адресные ориентиры): Краснодарский край,

\_\_\_\_\_ (наименование поселения, микрорайона и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

\_\_\_\_\_ (далее – Участок) в границах, указанных в кадастровой карте (паспорте) Участка, 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 \_\_\_\_\_<sup>1\*</sup>.

(дата принятия решения уполномоченного должностного лица или органа о предоставлении Участка)

## 2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложениях к настоящему Договору, которые подписываются Арендодателем.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате за первый год аренды Участка, исчисляется от установленного Приложением № 1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3 Договора (с \_\_\_\_\_ г.), за каждый день использования и вносится Арендатором одновременно в виде авансового платежа. Первый платеж вносится в течение 10-ти календарных дней со дня проведения Аукциона.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно 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:

получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю;

Департамент имущественных отношений Краснодарского края;

ИНН получателя 2308077553, КПП 230801001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК \_\_\_\_\_;

Код ОКАТО \_\_\_\_\_;

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

<sup>1</sup> \* Сторонами может быть подписан акт приема-передачи Участка, о чем в Договоре делается соответствующая запись

Договора, тип платежа, назначение платежа.

**2.7.** В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

**2.8.** Неиспользование Участков 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 строительной, хозяйственной и другой деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Принимать меры к приостановлению строительных и иных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и 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:

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

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

в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

д) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренном [п. 3.1.6](#) Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.1.7. Составить Акт о неисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренного [п. 3.1.6](#) Договора, и расторжении Договора в одностороннем порядке (далее – Акт о расторжении Договора), который направить Арендатору.

#### **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 соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

### **4. Права и обязанности Арендатора**

#### **4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:**

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

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

4.1.3. Осуществлять строительство Объекта самостоятельно либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

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

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

#### **4.2. Арендатор не вправе:**

4.2.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока договора аренды земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством.



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

4.2.3. 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.

4.2.4. Использовать Участок после получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7 Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.3.10 и 4.3.20 Договора.

4.2.5. Совершать действия направленные на изменение вида разрешенного использования.

4.2.6. В случае не освоения земельного участка в пятилетний срок арендатор не имеет право права по истечении срока действия договора аренды в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок.

#### **4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после получения технических условий на подключение планируемого к строительству объекта к необходимым сетям инженерно-технического обеспечения (энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализация), подготовки проектной документации на строительство, Получения градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию планируемого к строительству объекта.

4.3.3. Осуществлять на Участке строительство Объекта с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.3.4. Арендатор обязан обеспечить на участке размещение объектов в соответствии с разрешенным использованием земельного участка. Максимальный срок осуществления строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка - 5 лет.

4.3.5. Обеспечивать доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органам государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

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

4.3.7. 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 произведен 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.

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

4.3.9. 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.

4.3.10. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в [п. 1.1](#) Договора.

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

4.3.12. Осуществить за свой счёт работы по сносу или демонтажу зданий, строений сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено п. 1.1. Договора либо возведённых с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течение десяти дней с даты получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7. Договора.

4.3.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.14. 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).

4.3.15. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.16. Вести работы по благоустройству Участка и прилегающей территории общего пользования, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.17. 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.

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

4.3.19. При изменении целевого назначения Объекта (его частей) либо других зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и

перерасчета размера арендной платы.

4.3.20. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

При отсутствии соответствующего уведомления об изменении адреса документы, направленные в адрес арендатора, указанный в договоре, считаются направленными по надлежащему адресу.

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

4.3.22. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.24. 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 либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.1.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.3.27. В течение тридцати дней с даты подписания Договора произвести его регистрацию в Усть-Лабинском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с оплатой ее за свой счет с обязательным предоставлением в управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации МО Усть-Лабинский район копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним о получении документов, необходимых для государственной регистрации возникшего права. При невыполнении данного условия в срок Арендодатель имеет право аннулировать свое согласие на заключение Договора.

4.3.28. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **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 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, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **7. Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации<sup>2</sup>.

7.2. Договор действует в течение 5-ти лет, до \_\_\_\_\_ года.

7.3. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в [пункте 7.2](#), при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.4. 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, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в [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, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 3.1.4 Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором Акта о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором Акта о расторжении Договора является:

дата вручения Акта о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

дата доставки Арендатору Акта о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

дата составления акта об отказе в получении Акта о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

## 9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного 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 Объекта.

10.2. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.  
(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.

Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору, 2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4 экземпляр – Администрации поселения.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

кадастровый паспорт Участка; протокол № \_\_\_\_\_ года заседания рабочей группы о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проводимого в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок и определению победителя аукциона.

## 12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель	Арендатор
Юридический адрес: _____	Юридический адрес: _____
_____	_____
Фактический адрес: _____	Фактический адрес: _____
_____	_____
Телефон _____	Телефон _____
Факс _____	Факс _____
e-mail _____	e-mail _____
Банковские реквизиты: _____	Банковские реквизиты: _____
_____	_____
_____	_____

### Подписи Сторон

Арендодатель	Арендатор
_____	_____
М.П.	М.П.

Глава Вимовского сельского поселения  
Усть-Лабинского района

Е.В.Марушков