ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

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

Администрацией Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района принято решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района (постановление администрации Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района от 16 марта 2016 года № 64).

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

Организатор торгов: Администрация Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района.

Предмет торгов - право на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов:

общей площадью 1041 кв. м с кадастровым номером 23:04:0602021:161, расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, село Большой Бейсуг, улица Деркача, 27/1 (далее – Участок 1), с разрешенным использованием – отдельно стоящие усадебные дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества);

общей площадью 3087 кв. м с кадастровым номером 23:04:0604004:54, расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, село Приречное, пер. Дружбы, между адресными единицами №5 и №7 (далее – Участок 2), с разрешенным использованием – отдельно стоящие усадебные дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение: для питьевых целей – от проектируемого водозабора; для технических целей предусматривается бурение трубчатого колодца; канализование: в локальные очистные сооружения, установка локальных очистных сооружений на участке; вывоз твердых бытовых отходов предусматривается на общественную свалку, теплоснабжение: автономное, на газовом топливе.

Срок аренды Участков 1, 2 - 20 (двадцать) лет. Осмотр Участков на местности: в любое время в течение периода приема заявок.

Начальный размер ежегодной арендной платы:

за Участок 1 в размере 2777 (Две тысячи семьсот семьдесят семь) рублей,

за Участок 2 в размере 7648 (Семь тысяч шестьсот сорок восемь) рублей.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов
13 мая 2016 года в 11 час. 00 мин. по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, село Большой Бейсуг, переулок Школьный, 1, актовый зал администрации.

Подведение итогов и определение победителя торгов будет произведено комиссией по проведению торгов 13 мая 2016 года в 13 час. 00 мин. по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, село Большой Бейсуг, переулок Школьный, 1, актовый зал администрации.

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

Участка 1 в размере 555 (Пятьсот пятьдесят пять) рублей,

Участка 2 в размере 1530 (Одна тысяча пятьсот тридцать) рублей.

Величину повышения размера арендной платы («шаг аукциона»):

за Участок 1 в размере 83 (Восемьдесят три) рубля,

за Участок 2 в размере 229 (Двести двадцать девять) рублей.

Задатки перечисляются в срок по 8 мая 2016 года.

Задатки вносятся в валюте Российской Федерации на счет: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района л\с 0518301012250) 352771 Краснодарский край, Брюховецкий район, с. Большой Бейсуг, пер. Школьный, 1, ИНН 2327009510, КПП 232701001, ОКАТО 03210804000, ОКТМО 03610404, Банк Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 040349001, р/с 40302810800003000073. В тексте указать: согласно договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

Основанием для внесения задатка является заключенный договор о задатке, условия которого определены как условия договора присоединения.

Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок. Задаток вносится единым платежом.

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.

Юридические лица дополнительно к заявке прилагают нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Физические лица дополнительно к заявке прилагают нотариально заверенную копию гражданского паспорта. Физические лица, состоящие в браке, представляют нотариально заверенное согласие супруга на участие в торгах и совершение сделки.

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 12 апреля 2016 года по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, с. Большой Бейсуг, пер. Школьный, 1, телефон 45182.

Окончательный срок приема заявок об участии в торгах, прилагаемых к ним документов – до 16 час. 00 мин. 8 мая 2016 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.

Организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5 – дневный срок всех участников о принятом решении.

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. В течение 5 дней со дня подписания протокола заключается договор аренды Участка.

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.

Форма заявки на участие в торгах

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности

село Большой Бейсуг «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

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 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 из земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_ , находящегося по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 Брюховецкий район договор аренды земельного участка не позднее 5 дней после подписания протокола об итогах аукциона.

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на листах в соответствии с описью.

Подпись Претендента Отметка о принятии заявки организатором торгов:

(его полномочного представителя)

 час. \_\_\_\_\_\_ мин.«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. за №\_\_\_\_

 М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. Подпись уполномоченного лица

**\*** Заявка и описьдокументов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов,

заключаемого по результатам торгов

Краснодарский край, Брюховецкий район, село Большой Бейсуг. **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.**

**Администрация Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Брюховецкий район, именуемая 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 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 населенных пунктов 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 Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается сроком на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора. По истечении года размер арендной платы за земельный участок рассчитывается в соответствии с действующими на тот момент нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края. Размер ежегодной арендной платы в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края.

2.3. Арендная плата, подлежащая к уплате, исчисляется от установленного п. 2.1. настоящего Договора размера ежегодной арендной платы за участок со дня фактической передачи Участка за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала Получатель Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, УФК по Краснодарскому краю (Администрация Большебейсугского сельского поселения) Р/с 40204810100000000094, ИНН 2327009510, КПП 232701001, ОКТМО 03610404, БИК 040349001, КБК 90211105013100026120.

2.4. Внесение арендной платы осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается. В платежном документе указываются: код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

2.5. 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;

нарушение Арендатором сроков освоения Участка и строительства Объекта, указанного в пункте 4.1.7 Договора.

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. Осуществить освоение земельного участка, в соответствии со следующими условиями.

В освоение участка входит - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; получение в установленном порядке разрешения на строительство.

Начало - дата государственной регистрации настоящего договора.

Окончание - дата оформления разрешения на строительство.

Продолжительность - не более 12 месяцев с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.8. Осуществить строительство и иные работы, необходимые для ввода Объекта в эксплуатацию; получение в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на Объект.

Начало - получение разрешения на строительство.

Окончание - дата государственной регистрации права собственности на Объект, но не позднее трех лет со дня завершения освоения Участка в сроки указанные в пункте 4.1.7 настоящего Договора.

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

4.1.10. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.11. 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).

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

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

4.1.14.Строительство объекта вести в точном соответствии с утверждённым в установленном порядке проектом и в сроки, определенные проектом организации строительства и разрешением на строительство.

4.1.15.До начала строительных работ получить соответствующее разрешение на строительство в администрации муниципального образования Брюховецкий район.

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

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

4.1.18. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.1.19. 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.

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

4.1.21. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

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

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

4.1.24. 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. 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 правил, нормативов.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. 3а 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. ПРЕКРАШЕНИЕ 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. Обременения и ограничения в использовании земельного участка подлежат уточнению в процессе разработки градостроительной и проектной документации.

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

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

10.5. 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.

10.6. 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 прилагаются:

- кадастровый паспорт Участка;

- 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 Брюховецкий отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| * + - * 1. Арендодатель
 | * + - * 1. Арендатор
 |
| Юридический адрес: |  |  Юридический адрес: |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Фактический адрес: |  |  Фактический адрес |  |
|  |  |  |
| Телефон/ Факс  |  | Телефон/ Факс |
| e-mail |  | e-mail |
| Банковские реквизиты: |  | Банковские реквизиты: |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| * + - * 1. Арендодатель
 | Арендатор |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. (подпись) М.П. (подпись)