

АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОДЖЕРЕЛИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БРЮХОВЕЦКОГО РАЙОНА

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы

Новоджерелиевского сельского поселения

Брюховецкого района

В.А. Герасименко

«20» мая 2019 год



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении торгов по продаже  
права на заключение договора аренды земельного участка

Администрация Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района сообщает о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района.

1. Организатор аукциона: Администрация Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района.

2. Решение о проведении аукциона принято на основании постановления № 46 от 17.05.2019 года «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности».

3. Дата проведения аукциона 26 июня 2019 года в 11-00 по адресу Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Новоджерелиевская, улица Коммунаров, 33, актовъй зал (2 этаж).

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

4. Предмет аукциона:

**ЛОТ № 1**

Право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 183 кв. м. с кадастровым номером 23:04:0402092:61, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Брюховецкий, ст-ца Новоджерелиевская, ул. Коммунаров, д. 29а. Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются Правилами застройки и землепользования Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района.

Разрешённое использование земельного участка: для объектов общественно-делового значения (по документу: Магазины).

Начальная цена аукциона – 6216,0 руб.

Шаг аукциона – 186,48,00 руб.

Сумма задатка – 6216,0 руб.

1. Существенные условия договора аренды:

1.1. Срок аренды 1 год 6 месяцев.

1.2. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

За первый год аренды сумма годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка, должна поступить от победителя или единственного принявшего участие в аукционе его участника в течение 10 дней с момента подписания договора аренды земельного участка. Во второй и последующие годы сумма арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, вносится Арендатором ежемесячно в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце).

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

1.4. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник (Арендатор) не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

1.5. Технические условия о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства включают в себя водоснабжение и водоотведение (канализация) объекта обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к сетям. На земельном участке не имеется канализационных сетей. Рекомендовано строительство водонепроницаемого септика.

Имеются технические условия №77 от 1 апреля 2019 года на подключение земельного участка к водопроводу МУП «Исток».

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

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

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

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Арендатору необходимо в течение года обратиться в администрацию Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района для уточнения информации о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

1.6. Не позднее одного месяца с даты подписания договор аренды земельного участка зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.7. По истечению срока действия договора аренды земельного участка, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник (Арендатор) не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов. В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.8. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник с даты государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю обязан:

- выполнить инженерные изыскания;
- не позднее двух месяцев выполнить архитектурно-строительное проектирование;
- выполнить строительство зданий и сооружений;
- обратиться за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Заявка подается по установленной форме (согласно приложению) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе.

Приём заявок на участие в аукционе и документов от заявителей, а также ознакомление с информационным пакетом документов и информацией о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение, по предмету аукциона производится по рабочим дням с 23.05.2019 года до 21.06.2019 года с 9-00 до 16-00, по адресу: станица Новоджерелиевская, улица Коммунаров, 33, кабинет № 5, телефон (86156) 65-184 (контактное лицо – Шепотенко Сергей Владимирович).

6. Задаток должен поступить не позднее дня рассмотрения заявок на участие в аукционе на расчётный счёт администрации Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района по следующим банковским реквизитам: Получатель: Администрация Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района, ИНН 2327009559, КПП 232701001, р/с 40302810100003000074, л/с 05183012270, БИК 040349001, Южное ГУ банка России, г. Краснодар. В назначении платежа заявитель указывает: «Задаток по лоту №1 за участие в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка по адресу: ст-ца Новоджерелиевская, ул. Коммунаров, д. 29а». НДС не облагается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет администрации Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района, является выписка из этого счета.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В этом случае заявителю возвращается внесённый им задаток в течение трёх рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается внесённый им задаток в течение трёх рабочих дней со дня оформления и подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, задатки возвращаются в течение трёх рабочих дней со дня подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

7. Порядок проведения аукциона:

перед началом аукциона его участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

аукцион ведёт аукционист, являющийся членом Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или права на

заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее – аукционист);

аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, начальной цены и шага аукциона;

каждая последующая цена назначается аукционистом путём увеличения предыдущей цены на шаг аукциона. После объявления каждого последующего шага аукциона аукционист произносит номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды по названной цене, аукционист повторяет эту цену в количестве трёх раз. В случае если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не изъявил желание увеличить цену аукциона на шаг аукциона поднятием карточки, аукцион завершается. Победителем аукциона признаётся участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении аукциона, озвучивает сумму, сложившуюся в ходе аукциона, и номер карточки победителя аукциона;

стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый Комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в двух экземплярах;

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 признаётся несостоявшимся;

победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, являющийся предметом аукциона.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и опись представленных документов в 2 экземплярах;

2) документ, удостоверяющий 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.

**9.** Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

**10.** Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому из указанных лотов.

11. Заявки и документы заявителей будут рассмотрены организатором аукциона на заседании комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности 24.06.2019 года в 11-00 по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Новоджерелиевская, улица Коммунаров, 33, актовЫй зал (2 этаж) и принято решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным законодательством.

12. Договор аренды земельного участка заключается с победителем не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Срок приема заявок и других вышеперечисленных документов на участие в аукционе заканчивается в 16.00 час. 21.06.2019 года.

Осмотр земельного участка может осуществляться самостоятельно заявителями в любое время со дня публикации извещения о проведении торгов и до окончания периода приема заявок.

Заместитель главы  
Новоджерелиевского сельского поселения  
Брюховецкого района



В.А. Герасименко

**Заявка на участие в аукционе  
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ мин.

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 (Лот № \_\_\_\_\_), расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район,

\_\_\_\_\_ кадастровый номер 23:04: \_\_\_\_\_,

общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м,

разрешённое использование земельного участка: \_\_\_\_\_.

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

2. Полное наименование, юридический и фактический адрес Заявителя:

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

контактный телефон \_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_ счет

№ \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

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

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

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия договора аренды земельного участка, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона, заключить договор аренды земельного участка, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

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

\_\_\_\_\_  
Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

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

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
договора аренды земельного участка,  
заключаемого по результатам торгов**

Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Новоджерелиевская  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Администрация Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района, 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 \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

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

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

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

### 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

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

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

2.3. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за \_\_\_\_\_



земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором ежемесячно в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца.

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

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

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

получатель: Управление Федерального Казначейства по Краснодарскому краю (администрация Новоджерелиевского сельского поселения Брюховецкого района) в Южное ГУ банка России, г. Краснодар на расчетный счет 40101810300000010013 БИК 040349001 ИНН 2327009559 КПП 232701001, л/счет 04183012270.

В платежном документе указываются:

КБК \_\_\_\_\_;

код ОКТМО \_\_\_\_\_;

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

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

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

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

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

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

изменения уровня инфляции - ежегодно;

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

изменения рыночной стоимости земельного участка;

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

предусмотренных условиями договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

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

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

- в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

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

- невнесение арендной платы в течение двух арендных периодов;

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

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

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

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного

п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

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

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

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

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

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.18. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

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

4.2.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

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

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

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

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

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

#### 6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

7.2. Договор действует до «\_\_»\_\_20\_\_ года.

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

#### 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке:

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

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

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

#### 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

#### 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок с момента вступления его в законную силу.

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

### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

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

### 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись)

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись)