

**Распоряжениями администрации Братского сельского поселения от 27 мая 2016 года № 81-р, от 12.08.2016 г. № 116-р, от 16.09.2016 г. № 133-р принято решение о проведении аукциона, который состоится 17 ноября 2016 г.**

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

2. Решение о проведении аукциона принято распоряжениями администрации Братского сельского поселения:

2.1. от 27 мая 2016 года № 81-р «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящихся в государственной собственности»

2.2. от 12.08.2016 г. № 116-р «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящихся в государственной собственности»

2.3. от 16.09.2016 г. № 133-р «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящихся в государственной собственности».

3. Место проведения торгов: х.Братский, ул.Ленина, 34, кабинет №1 в 14-00.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

4. Предмет аукциона: право на заключение договоров аренды сформированных земельных участков, находящихся в государственной собственности, в том числе:

Лот 1: земельный участок с кадастровым номером 23:35:1230001:257 площадью 358219 кв.м., расположенный по адресу: Усть-Лабинский р-н, х. Саратовский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Ограничения и обременения земельного участка – земельный участок входит в охранную зону Ладожского газового месторождения.

Начальная цена предмета аукциона:

- размер ежегодной арендной платы - 90952 (Девяносто тысяч девятьсот пятьдесят два) рублей 52 копейки;

- размер задатка - 90952 (Девяносто тысяч девятьсот пятьдесят два) рублей 52 копейки;

- «шаг аукциона» - 2728 (Две тысячи семьсот двадцать восемь) рублей 58 коп;

- срок аренды – 10 лет.

Лот 2: земельный участок с кадастровым номером 23:35:1210003:105 площадью 319723 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, Братское с/п, х.Братский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Начальная цена предмета аукциона:

- размер ежегодной арендной платы - 81210 (Восемьдесят одна тысяча двести десять) рублей;

- размер задатка - 81210 (Восемьдесят одна тысяча двести десять) рублей;

- «шаг аукциона» - 2436 (Две тысячи четыреста тридцать шесть) рублей;

- срок аренды – 10 лет.

Лот 3: земельный участок с кадастровым номером 23:35:1204001:1430 площадью 2536 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, х.Болгов, ул.Кубанская, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – личное подсобное хозяйство.

Начальная цена предмета аукциона:

- размер ежегодной арендной платы - 4840 (Четыре тысячи восемьсот сорок) рублей;

- размер задатка - 4840 (Четыре тысячи восемьсот сорок) рублей;

- «шаг аукциона» - 145 (Сто сорок пять) рубля;

- срок аренды – 20 лет.

5. Задаток вносится заявителем в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам:

Администрация Братского сельского поселения Усть-Лабинского района. Адрес: 352318, х.Братский, ул.Ленина, 34, ИНН 2356044389, КПП 235601001, УФК по Краснодарскому краю (Администрация Братского сельского поселения Усть-Лабинского района (л/с 05183005840), Р/С 40302810000003000116, Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, ОКПО 53440182, ОКТМО 03657404, ОГРН 1052331330810 (вид платежа: задаток для участия в торгах)

Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее 11 ноября 2016 г. ( дата рассмотрения заявок).

6. 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 производится по рабочим дням с 19 октября 2016 г. по 10 ноября 2016 г. (включительно) с 8-00 до 16-00, пятница с 8-00 до 15-00, перерыв с 12-00 до 13-00 по адресу: х.Братский, ул.Ленина, 34, кабинет №1.

7. Участники аукциона определяются по результатам рассмотрения заявок 11 ноября 2016 года в 11-00 по адресу: х.Братский, ул.Ленина, 34, кабинет №1

8. Подведение итогов торгов (определение победителя аукциона) состоится 17 ноября 2016 года в 14-00 по адресу: х.Братский, ул.Ленина, 34, кабинет №1.

9. Организатор торгов обеспечивает осмотр земельного участка по заявлению претендента на участие в торгах по рабочим дням с 19 октября 2016 г. по 10 ноября 2016 г. (включительно) с 9-00 до 15-00, пятница с 9-00 до 14-00, перерыв с 12-00 до 13-00.

10. Для участия в аукционе физическим и юридическим лицам (далее - претенденты) необходимо представить в администрацию Братского 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. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

11. 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

12. Порядок проведения аукциона:

1. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

2. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

3. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

4. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе

подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется по начальной цене предмета аукциона.

6. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

9. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

10. 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 трехкратного 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.

11. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте

торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

12. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13,14,20 ст. 39.12. ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

13. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

14. 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.

15. 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 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 ЗК РФ.

16. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

17. В случае, если победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

18. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11. ЗК РФ. 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.

Ознакомиться с информацией и проектом договора аренды земельного участка можно на сайте администрации Братского сельского поселения Усть-

Лабинского района [www.bratskoesp.ru](http://www.bratskoesp.ru), на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Администрация Братского сельского поселения  
Усть-Лабинского района

Приложение:

- заявка на участие в торгах (Приложение №1)
- примерный договор аренды (Приложение №2)

Приложение №1

ЗАЯВКА

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

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 г.

х.Братский

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

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

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

\_\_\_\_\_ за 2016 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 Братского сельского поселения Усть-Лабинского района 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. " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016г. за N \_\_\_\_\_

**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

\_\_\_\_\_  
(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 \_\_\_\_\_.

(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,

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

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, 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 Братского сельского поселения Усть-Лабинского района)

ИНН получателя 2356044389, КПП 235601001, ОКТМО 03657404

расчетный счет получателя: 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России 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 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 истечению 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 прохода 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 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.

4.2.16. 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 занятие, 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\*.

7.2. Договор действует в течение 10-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 экземпляра - Арендодателю,

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

4 экземпляра – Администрации поселения.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

кадастровый паспорт Участка; протокол № \_\_\_\_\_ года заседания рабочей группы о

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

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

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Подписи Сторон

Арендодатель

М.П.

Арендатор

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Арендатор

М.П.