

ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКОВ

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», решением Совета муниципального образования Кореновский район от 21 декабря 2016 года № 174 «Об утверждении порядка распоряжения земельными участками на территории сельских поселений Кореновского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район», постановлением администрации муниципального образования Кореновский район от 09 января 2017 года № 4 «Об утверждении порядка по подготовке, организации и проведению аукциона по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», постановлением администрации муниципального образования Кореновский район от 09 января 2017 года № 3 «Об образовании комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и Уставом муниципального образования Кореновский район, администрацией муниципального образования Кореновский район сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

1. Организатор аукциона: администрация муниципального образования Кореновский район.

2. Решение о проведении аукциона принято администрацией муниципального образования Кореновский район – постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 20 августа 2018 года № 1149 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район».

3. Аукцион будет проводиться: 19 сентября 2018 года в 14 часов 30 минут, по адресу: город Кореновск, улица Красная, 41, 2 этаж, кабинет 25.

Форма аукциона: аукцион является открытым по составу участников.

4. Предмет торгов:

Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0601038:265, площадью: 2821 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир не жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, город Кореновск,

улица Новые планы, 9. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – стоянки для легковых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами.

Ограничения части земельного участка — в границах земельного участка расположена надземная тепловая сеть.

Максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:

1) Водоснабжение: точка подключения существующая водопроводная сеть с территории больницы. На месте врезки выполнить устройство колодца из кирпича или сборного железобетона, внутренним диаметром не менее 1 м. При установке насосов или насосной станции повышения давления необходимо использовать насосную станцию совместно с промежуточной накопительной емкостью. Запрещается подключать насос или насосную станцию напрямую к магистральному водопроводу. Гарантируемый свободный напор в сети составляет 12 м (1,2 атм.). Срок действия технических условий – 2 года.

2) Водоотведение (канализация): точка подключения существующая канализационная сеть с территории больницы. Срок действия технических условий – 2 года.

3) Газоснабжение: точка подключения будет определена после выполнения расчета потребности в тепле и топливе, определения условий подключения, так как данный объект не предусмотрен существующей схемой газоснабжения города Кореновска. Срок действия технических условий – 2 года.

4) Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 102000 рублей.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 3060 рублей.

Размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки — 81600 рублей.

Срок аренды – 18 месяцев.

5. Существенные условия договора аренды:

1) Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия указанных технических условий.

По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

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 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 ежеквартально в виде авансового платежа до 15 числа первого месяца квартала.

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

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

5) К вырубке зеленых насаждений приступить после внесения платы за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений и получения в установленном порядке порубочного билета.

6) 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, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. 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.

7) 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:

- получить разрешение на строительство объектов в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- установить ограждение по границам земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами;
- обратиться за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Заявка подается по установленной форме заявителем лично, либо представителем по доверенности (Приложение) в письменном виде и принимается одновременно с приложением следующих документов, требуемых для участия в аукционе:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) 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.

Прием заявок на участие в аукционе с приложением документов от заявителей, а также ознакомление с информационными пакетами документов и информацией по предмету аукциона производится с 20 августа 2018 года до 14 сентября 2018 года (с 20 августа 2018 года до 13 сентября 2018 года в рабочие дни с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов; 13 сентября 2018 года с 9.00 до 12.00 часов) по адресу: Кореновский район, город Кореновск, улица Красная, 41, 2 этаж - каб. №18, 3 этаж - каб. №45, тел. 4-19-06, 4-13-00.

Срок окончания приема заявок и других вышеперечисленных документов на участие в аукционе заканчивается в 12-00 часов 13 сентября 2018 года.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется по заявке. Осмотр земельного участка может осуществляться самостоятельно заявителями в любое время в течение периода приема заявок.

7. Задаток должен поступить на счёт организатора аукциона по следующим банковским реквизитам: Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (ФУ администрации МО Кореновский район (администрация муниципального образования Кореновский район л.с 902.41.002.0), ИНН 2335008580, КПП 233501001, р/сч. № 40302810903495000290 Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, Код дохода 90200000000000000510; Т.С. 30.00.00, ОКТМО 03621000.

Назначение платежа: задаток на участие в торгах, фамилия, имя, отчество или наименование организации, № лота, кадастровый номер земельного участка.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета.

Порядок возврата задатка участникам аукциона:

1) в случае поступления от заявителя уведомления об отзыве принятой организатором аукциона заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

2) в случае поступления от заявителя уведомления об отзыве принятой организатором аукциона заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

3) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

4) задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

8. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) из состава комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в присутствии ее членов избирается аукционист, который ведет аукцион;

2) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее-карточки);

3) аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона, оглашении предмета аукциона, основных характеристик и цены предмета аукциона, «шаг аукциона»;

4) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

5) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и её оглашения;

6) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

7) по завершении аукциона аукционист объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, называет его ежегодный размер арендной платы

и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

8) цена предложения о заключения договора аренды земельного участка, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол аукциона;

9) если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет секретарь комиссии. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

9. Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

10. 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).

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько

ДОГОВОР
аренды земельного участка, находящегося в государственной
собственности, до разграничения государственной собственности на
землю, предоставляемого в аренду с аукциона

от «___» _____ 20__ г.

№ _____
(10-значный)

№ л/с _____

Администрация муниципального образования Кореновский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования Кореновский район _____, действующего на основании Устава муниципального образования Кореновский район, с одной стороны, и _____, **именуемый в дальнейшем «Арендатор»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании **Протокола о результатах торгов от _____ № _____** и пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 с кадастровым номером _____, категория земель _____, разрешенное использование:

площадью _____. Адрес: _____ (далее - Участок) в границах, указанных в разделе 3 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок считается переданным с момента заключения Договора без составления акта о передаче земельного участка с «___» _____ **2017 года.**

1.3. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

1.4. На Участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок определяется по результатам торгов от _____ 20__ года и составляет _____ руб.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет уплаты годовой арендной платы за Участок, размер которой определен по результатам торгов.

2.3. Арендная плата, указанная в п. 2.1. Договора, подлежащая уплате исчисляется в размере ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально до 15 числа первого месяца текущего квартала из расчета фактического количества календарных дней в квартале. Первый платеж в размере годовой арендной платы вносится в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

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

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: получатель - Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Кореновский район), ИНН получателя 233008580, КПП 233501001, ОКТМО _____, расчетный счет 40101810300000010013 в банке получателя Южное ГУ Банка России, г. Краснодар, БИК банка получателя 040349001.

В платежном документе указываются: КБК 90211105013100023120, период, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа. 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. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.7. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации

2.8. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.3. настоящего Договора.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

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

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права временного владения и 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 двух сроков подряд;
- г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку и по другим основаниям, предусмотренным п.2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- д) неподписание Арендатором дополнительных соглашений к Договору;
- и) при изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ.

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

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 администрации муниципального образования Кореновский район, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

3.2.4. Принять от Арендатора Участок в течении 5 дней после поступления уведомления о прекращении деятельности Арендатора.

3.3. Арендодатель не вправе:

3.3.1. Устанавливать требования о выполнении каких-либо работ или оказании услуг, влекущих за собой дополнительные расходы Арендатора, не связанные с предметом Договора, если иное не установлено федеральным законом.

3.3.2. Вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

4.1.2. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических,

санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

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

4.1.4. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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 возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

4.1.7. Арендатор не имеет права на заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.1.8. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока действия Договора с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Без письменного согласия Арендодателя передать Участок в залог, передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

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

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

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

4.2.5. Изменять вид разрешенного использования Участка.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату за владение и пользование Участком в полном размере в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Кореновский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для регистрации Договора.

4.3.5. Оплатить расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.3.6. В трехдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора предоставить Арендодателю зарегистрированный Договор.

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

4.3.8. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

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

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

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

4.3.12. Соблюдать установленный режим использования земель.

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

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

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

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

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

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

4.3.19. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего

пользования и береговой полосе.

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

4.3.21. В случае прекращения деятельности Арендатора или принятия решения о передаче прав Арендатора на Участок третьему лицу в 10-дневный срок после государственной регистрации данного решения направить Арендодателю копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав.

4.3.22. В случае перехода прав на Участок к третьему лицу, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.23. Направить не менее, чем за 60 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении.

4.3.24. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в пригодном для использования состоянии.

4.3.25. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

6. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7. Срок Договора

7.1. Договор заключен на срок _____.

7.2. Договор действует с _____ 20__ года по _____ 20__ года.

7.3. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с п. 4.1.7. Договора. Окончание срока действия Договора не

освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Действие Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания, подлежит государственной регистрации в Кореновском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.2. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.3. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон в соответствии с п. 4.1.4. Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.4. В одностороннем порядке Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9. Изменение условий Договора

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

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.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Кореновском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

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

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

10.5. Передача земельного участка Арендодателем Арендатору осуществляются без каких-либо дополнительных документов, подтверждением передачи земельного участка является настоящий Договор.

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. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий экземпляр направляется в Кореновский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об

основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- протокол о результатах торгов от _____ № _____.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация муниципального
образования Кореновский район

Адрес: 353180
Краснодарский край,
Кореновский район,
г. Кореновск, ул. Красная, 41
ИНН 2335008580, КПП 2335010011

Адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Глава
муниципального образования
Кореновский район

Согласовано:
Начальник управления земельных и
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Кореновский район
