

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области на основании постановления администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области № 527 от 31.08.2018г., проводит аукцион на право заключения договоров аренды на земельные участки:

1. Предмет аукциона:

- 1 лот право на заключение договора аренды на земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 34:13:020001:1045, площадью 1250 кв.м., адрес земельного участка: приблизительно в 63 м. на юго-восток относительно ориентира - здания жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Котельниковский р-н, х. Генераловский, ул. Советская, д. 21/1, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы;
- 2 лот право на заключение договора аренды на земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 34:13:020001:1046, площадью 1250 кв.м., адрес земельного участка: приблизительно в 87 м. на юго-восток относительно ориентира - здания жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Котельниковский р-н, х. Генераловский, ул. Советская, д. 21/1, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы;
- 3 лот право на заключение договора аренды на земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 34:13:020001:1047, площадью 1200 кв.м., адрес земельного участка: приблизительно в 43 м. на восток относительно ориентира - здания жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Котельниковский р-н, х. Генераловский, ул. Советская, д. 21/1, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы.

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства по каждому лоту:

- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.
- минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии со статьей 42;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 42.

Информация по техническим условиям: по 1 лоту, по 2 лоту, по 3 лоту: Подключение к сетям электроснабжения Котельниковского РЭС возможно. Ближайшим питающим центром ПАО «МРСК Юга» с наличием резерва мощности является ПС /35/10/0,4 Приморская. За дополнительной информацией о плате за технологическое присоединение, сроках подключения, сроке действия технических условий для подключения жилого дома к сетям электроснабжения необходимо обратиться в ПАО «МРСК-Юга» «Волгоградэнерго» филиал Котельниковских РЭС, расположенного по адресу: г. Котельниково, ул. Кирова, 151.

Подключение к сетям газоснабжения возможно от Внутрипоселкового газопровода низкого давления в х. Генераловский Котельниковского района Волгоградской области.

Точка подключения – надземный стальной низкого давления Ду 25мм. За дополнительной информацией необходимо обратиться в ООО «Газпром газораспределение Волгоград» МГП "Котельниковское", расположенное по адресу: г.Котельниково, ул. Северная, 1.

Внутрипоселковая система водоснабжения отсутствует. Водоотведение предусмотреть в виде водонепроницаемого выгреба

2. Аукцион проводится 16.10.2018г. в 14 час 00 мин по адресу: г. Котельниково, ул. Ленина,9, 1 этаж, актовый зал.

3. Регистрация участников 16.10.2018г с 13 час 40 мин до 14 час 00 мин.

4. К участию в аукционе приглашаются все заинтересованные лица, признаваемые участниками и представившие необходимые документы в соответствии с пунктом 17 настоящего извещения.

5. Начало приема заявок 10.09.2018 г. 08.00 часов.

Окончание приема заявок 09.10.2018г. 17.00 часов.

6. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы за земельные участки. Предложения о размере арендной платы предмета аукциона заявляются открыто в ходе проведения аукциона.

7. Начальный годовой размер арендной платы на земельный участок составляет:

1 лот - 3959 рублей 62 коп. (Три тысячи девятьсот пятьдесят девять рублей) 62 копейки

2 лот - 3959 рублей 62 коп. (Три тысячи девятьсот пятьдесят девять рублей) 62 копейки

3 лот - 3801 рубль 24 коп. (Три тысячи восемьсот один рубль) 24 копейки

Победитель аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за земельный участок.

8. Шаг аукциона установлен в размере 3% от начального размера арендной платы в год и составляет:

1 лот- 118 рублей 78 коп. (Сто восемнадцать рублей) 78 копеек

2 лот - 118 рублей 78 коп. (Сто восемнадцать рублей) 78 копеек

3 лот - 114 рублей 03 коп. (Сто четырнадцать рублей) 03 копейки

9. Сумма задатка по лоту для участия в аукционе составляет:

1 лот- 791 рубль 92 коп. (Семьсот девяносто один рубль) 92 копейки

2 лот – 791 рубль 92 коп. (Семьсот девяносто один рубль) 92 копейки

3 лот - 760 рублей 24 коп. (Семьсот шестьдесят рублей) 24 копейки

(20% от начального размера арендной платы в год). При уклонении или отказе победителя от заключения договора аренды денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, ему не возвращаются.

Задаток для участия в аукционе вносится денежными средствами в валюте Российской Федерации на следующие реквизиты:

Администрация Котельниковского муниципального района, ИНН-3413500064, КПП-341301001, ОКТМО - 18624101, лицевой счет 05293025720, р/сч. 40302810218063000682
Отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, «задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок».

10. В целях своевременности поступления задатков на счет организатора аукциона рекомендуем перечислять задатки не позднее 08.10.2018 г.

11. Суммы задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по реквизитам, указанным в заявке.

12. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех банковских дней со дня подписания протокола аукциона, по реквизитам, указанным в заявке.

13. Заявки на участие в аукционе принимаются в двух экземплярах на бумажных носителях с прилагаемыми документами по адресу: 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Ленина,9, 1 этаж, каб. № 2, отдел земельно-имущественных отношений администрации Котельниковского муниципального района, ежедневно с 8.00 до 17.00

(обеденный перерыв с 12-00 до 13-00), кроме субботы и воскресенья и праздничных дней. Контактное лицо – Аксютченко Л.А. тел. 8 (844 76) 3- 35-06. Заявка должна быть подготовлена и представлена Организатору аукциона в соответствии с требованиями и условиями, определенными в аукционной документации. Ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды, порядком проведения аукцион, а также с аукционной документацией можно с момента публикации извещения о проведение аукциона по адресу Организатора аукциона.

14. Один заявитель может подать только одну заявку на участие в аукционе.

15. Рассмотрение заявок и оформление протокола о рассмотрении заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится 11.10.2018г. по адресу: 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Ленина,9, 1 этаж, каб. № 2.

16. Срок договора аренды на земельный участок: по 1 лоту - 20 лет, по 2 лоту – 20 лет, по 3 лоту – 20 лет.

17. Для участия в аукционе претендентам необходимо представить в администрацию Котельниковского муниципального района Волгоградской области следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- документы, подтверждающие внесение задатка по заявленному лоту.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

18. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

19. В отделе земельно-имущественных отношений администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области заявитель может ознакомиться с технической документацией, в том числе с формой заявки на участие в торгах, проектом договора аренды земельного участка, получить информацию о местоположении участков для осмотра их на местности. Получить информацию о земельных участках также возможно на сайте Российской Федерации в сети "Интернет" - www.torgi.gov.ru и на сайте администрации в сети Internet: <http://kotelnikovo-region.ru> в сроки, установленные действующим законодательством;

Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его документации, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу состояния предмета аукциона.

20. Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы предмета аукциона.

Участниками аукциона поднимают карточки после оглашения аукционистом начального годового размера арендной платы и каждой очередной суммы в случае, если готовы приобрести право на заключение договора аренды на земельный участок в соответствии с этой суммой.

Каждый последующий размер арендной платы в год аукционист назначает путем увеличения текущего размера на "шаг аукциона". После объявления очередного размера аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

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

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет сложившийся годовой размер арендной платы за земельный участок и номер карточки победителя аукциона.

До завершения проведения аукциона по конкретному лоту участники не покидают зал.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

_____ (полное наименование юридического лица (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя, отчество физического лица, претендента на участие в торгах)

_____ (в случае если претендент иностранное лицо, то наименование и Ф.И.О. должно быть указано на иностранном языке с обязательным переводом на русский)

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____ № _____, выдан
«___» _____ г.

_____ (кем выдан)

_____ (ИНН претендента, сведения является ли лицо индивидуальным предпринимателем) предварительно согласен на использование Продавцом персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ, в целях заполнения процедурных документов по аукциону, даю согласие Администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатору аукциона) на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно паспорта и ИНН, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден.

Подтверждаю, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе с правами и обязанностями в области защиты персональных данных. Кроме того, я уведомлен, что Организатор аукциона имеет право предоставлять информацию по официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____ серия _____ № _____, дата регистрации _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Ф.И.О. руководителя _____

Название и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель

Сведения: является ли сумма задатка по настоящему аукциону, а также начальная минимальная цена крупной сделкой, требующей одобрение органов корпоративного управления в соответствии с законодательством и учредительными документами (да/нет)

(для всех претендентов)

Место жительства / Место нахождения (юридический адрес):

почтовый

адрес: _____

если претендент иностранное лицо – адрес должен быть указан на иностранном языке и на русском языке

Телефон (с кодом города) _____ Факс _____ Индекс _____
далее именуемый Заявитель, в
лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

изучив настоящее извещение, документацию об аукционе, размещенную на сайте www.torgi.gov.ru принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью _____ м², с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____ Лот № _____, на условиях, установленных в вышеуказанных документах.

Обязуюсь:

- 1) соблюдать порядок проведения аукциона, указанный в извещении и документации об аукционе;
- 2) в случае признания победителем аукциона получить один экземпляр протокола о результатах аукциона и заключить с Организатором аукциона в установленный срок договор аренды земельного участка, на условиях предложенного проекта договора.

Подтверждаю:

- что ознакомился со всеми ограничениями использования и обременениями земельного участка;
- обязательное исполнение условий аукционной документации, в том числе, условий договора аренды;
- достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;
- что уведомлен, что в случае признания меня победителем торгов и при уклонении от заключения договора аренды земельного участка, внесенный для участия в торгах задаток мне не возвращается.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен

(Ф.И.О., телефон, адрес электронной почты работника либо уполномоченного лица претендента)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения поданной Продавцу заявки и документов: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

(заполняется юридическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____
(наименование организации заявителя)

в лице

_____,
(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего на основании

(заполняется физическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____
(Ф.И.О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность

Серия _____ № _____ выдан « _____ »

(кем выдан)

Место регистрации (адрес) _____

Отзываем Заявку на участие в аукционе по извещению № _____ лоту № _____ на право заключения договора аренды земельного участка.

Заявитель: _____
(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.
« _____ » _____ 2018 г.

Проект договора
аренды земельного участка

от «___» _____ 2018 г. _____

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области,
в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(распоряжение, доверенность, устав)

именуемая в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и
_____,

(полное

наименование)

в лице

_____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(положение, приказ, устав,

учредительный договор)

_____,

(для физического лица - адрес постоянного места жительства)

именуемое (ый (ая)) в дальнейшем «арендатор», и именуемые в дальнейшем «стороны»,
на основании _____

(нормативный правовой акт, акт администрации, итоги торгов)

заключили договор аренды земельного участка (далее именуется - договор) о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное пользование земельный участок с кадастровым номером _____ из категории земель населенных пунктов, площадью _____ кв. м, расположенный _____ по _____ адресу:

_____ ,
разрешенное использование: _____, (далее именуется - участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему договору.

1.2. Сторонами договора достигнуто соглашение о передаваемом в аренду участке.

1.3. Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться арендатором.

1.4. Если участок не индивидуализирован должным образом, однако договор фактически исполняется сторонами, то стороны не вправе оспаривать договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключается за срок _____ с «___» _____ 20 ___ г. по «___» _____ 20 ___ г. Действие договора распространяется на отношения, возникшие у сторон с «___» _____ 20 ___ г.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Сторона договора, в случае отсутствия государственной регистрации, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Арендатор земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1 и 2 статьи 46](#) Земельного кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1 - 30 пункта 2](#) статьи 39.6. Земельного кодекса настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

2.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30-ть дней до окончания действия договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.7. Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору, а также пропуск им срока, предусмотренного пунктом 2.6. договора для уведомления арендодателя о желании заключить договор на новый срок, является безусловным основанием для отказа в заключение договора на новый срок.

2.8. В случае если договор не прошел необходимую государственную регистрацию, то он не порождает последствий, предусмотренных пунктом 2.6. договора, и [частью 1 статьи 617](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Перечисление арендной платы производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 05 0000 120, ОКТМО согласно расположения земельного участка

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от «____» _____ 20 ____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется 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 настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.8. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за участок с даты официального опубликования (обнародования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом арендодатель оставляет за собой право направить арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

3) вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

4) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;

6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;

7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;

8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в размере, определенном в соответствии с разделом 3 договора.

9) поступившие от арендатора денежные средства независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе, арендодатель вправе зачесть в первую очередь в счет погашения неустойки, штрафа, во вторую – в счет уплаты просроченной задолженности по арендной плате в третью – в счет текущих арендных платежей, в четвертую – в счет иных выплат, предусмотренных договором.

4.2. Арендодатель обязан:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания договора;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;

2) использовать участок на условиях, установленных договором;

3) производить с согласия арендодателя улучшения участка;

4) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;

5) своевременно производить платежи за участок;

6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;

8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;

11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя

об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;

12) не нарушать права других землепользователей;

13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8 договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 05 0000 120 ОКТМО _____».

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Изменение договора

7.1. Изменения, дополнения к договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.5., 3.7., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

б) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпункта 16 пункта 5.2. договора;

8) при неиспользовании участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения участка, а также времени, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

9) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;

2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения стороной договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии стороны договора по всем адресам,

указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение споров

9.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между сторонами по исполнению/неисполнению условий договора, рассматриваются по месту нахождения арендодателя.

10. Особые условия договора

10.1. Реорганизация арендодателя или арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения договора.

10.2. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.3. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляра хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

- 1) расчет арендной платы на ____ л.;
- 2) акт приема-передачи участка на ____ л.;
- 3) выписка из ЕГРН на ____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

_____/И.О. Фамилия/

_____/И.О. Фамилия/

М.П.

М.П.