

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

1.1. Организатор аукциона – Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, место нахождения: 353860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78; номер контактного телефона (86143) 3-09-82; факс (86143)3-13-83, адрес электронной почты: admin-gsp@mail.ru (далее – Организатор), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 11.07.2022 года № 718 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», приглашает всех заинтересованных лиц (далее - Претенденты) к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, который состоится **31 августа 2022 года в 11-00 часов (по московскому времени).**

Дата начала приема заявок: 29.07.2022 г.

Дата окончания приема заявок: 26.08.2022 г.

Время приема заявок: Заявки принимаются по рабочим дням (с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-15, в пятницу с 14-00 до 17-00).

Адрес места приема заявок: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, каб. 9

Дата и время определения участников торгов: 29.08.2022 г., в 10:00.

Дата и время проведения аукциона: 31.08.2022 г., в 11:00 часов.

Место проведения аукциона: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, кабинет № 1.

Аукцион проводится в порядке установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предмет торгов:

Лот № 1

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, в районе 8 шлоза

площадь земельного участка: 896 кв.м;

категория земель: земли населенных пунктов;

кадастровый номер земельного участка: 23:25:0112000:387;

разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства;

вид права: аренда 20 лет;

начальный размер ежегодной арендной платы: 2209,7 руб.;

«шаг» аукциона: 66,30 руб.;

размер задатка: 2209,7 руб.

Лот № 2

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, в районе 8 шлоза

площадь земельного участка: 633 кв.м;

категория земель: земли населенных пунктов;
 кадастровый номер земельного участка: 23:25:0112000:388;
 разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства;
 вид права: аренда 20 лет;
 начальный размер ежегодной арендной платы: 1561,10 руб.;;
 «шаг» аукциона: 46,83 руб.;;
 размер задатка: 1561,10 руб.;

Технические условия на земельных участках с кадастровыми номерами 23:25:0112000:387, 23:25:0112000:388:

-техническая возможность на подключение к сетям водоснабжения - водопроводная и канализационная сеть отсутствует. Оплата за технологическое присоединение согласно тарифа

установленного Приказом РЭК-Департамента цен и тарифов Краснодарского края от 06.12.2021г. №248/2021-ВК;

-порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. №1547;

-порядок присоединения к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 утверждены «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Параметры разрешенного строительства:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края земельные участки с кадастровыми номерами **23:25:0112000:387, 23:25:0112000:388** отнесены к зоне **СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственного использования и производства.**

«СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственного использования и производства»

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков — 400 – 15000 кв.м.

	<p>утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – 300 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка для некапитальных объектов, а также для вспомогательного использования - 0 м;</p> <p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 2 %;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м;</p> <p>Предельный коэффициент плотности жилой застройки – 0,7</p>
<p>Овощеводство [1.3]</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;</p> <p>Размещение вспомогательных объектов капитального строительства хозяйственного</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000,</p> <p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p>

<p>Садоводство [1.5]</p>	<p>назначения и иных сооружений</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	<p>минимальный отступ от границ участка - 3 м,</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется)</p>
<p>Птицеводство [1.10]</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
<p>Пчеловодство [1.12]</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/2500000 кв. м;</p> <p>минимальный процент застройки некапитальными строениями в границах земельного участка – 8 %;</p> <p>максимальный процент застройки некапитальными строениями – 30 %;</p> <p>максимальная высота, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]</p>	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/150000 кв. м;</p>

	утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1/2000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки 80 % (процент застройки подземной части не регламентируется); минимальный процент озеленения – 15 %; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений: по границам участка с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.
Причалы для маломерных судов [5.4]	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 100/2500 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; зеленые насаждения; защитные зеленые насаждения; Постройки хозяйственного назначения индивидуального использования (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы). Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.</p>	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. Допускается размещать объекты вспомогательного использования (здания, строения и сооружения) по границе земельных участков.</p>

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

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 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.

Задаток вносится по следующим реквизитам:

353861, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 78, ИНН 2347011806
КПП 234701001

р/с 03232643036411011800 в Южном ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю БИК 010349101, ЕКС 40102810945370000010, л/с 05183017580, ОКТМО 03641101

получатель: администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по лоту № ____.

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

3. 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.

4. 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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.

5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы.

7. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписали и не представили организатору торгов указанные договоры, организатор торгов 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.

8. Задаток, внесенный лицом, призванным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, 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.

9. 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.

10. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, этот участник 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 Земельным кодексом Российской Федерации.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по лоту № _____

« ____ » _____ 2022 г.

г.Приморско-Ахтарск

Заявитель _____

(полное наименование лица, подающего заявку)

адрес _____

номер телефона _____

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность: _____

№ _____ выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ОГРНИП _____

в

лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего _____

на

основании _____

(наименование документа)

именуемый в дальнейшем «Заявитель», ознакомившись с извещением о проведении аукциона, просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ кадастровый номер _____

площадь _____ кв.м, вид разрешенного использования земельного участка _____

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

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Наименование банка: _____

Корреспондентский _____

счет

банка: _____

ИНН _____

банка: _____

КПП _____

банка: _____

БИК _____

банка: _____

Банковский _____

счет _____

(лицевой _____

счет)

заявителя: _____

К заявке прилагается:

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку всех относящихся ко мне персональных данных, в целях рассмотрения настоящего заявления, принятия и оформления принятого по нему решения.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 2022 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица _____

По лоту № 1, №2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка

посельскохозяйственного назначения

от _____ 2022 г. № _____ г. Приморско-Ахтарск

Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, в лице главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

_____ , действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ , зарегистрированный по адресу: _____ , паспорт _____ , выдан _____ , в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола о результатах торгов _____ , 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, государственная собственность на который не разграничена, из земель : _____ , кадастровый номер _____ , общей площадью _____ (кв. м), расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): _____ ,

(далее - Участок), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования земельного участка : _____ .

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 _____ .

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет годовой арендной платы.

2.1.1. Сумма ежегодной арендной платы (определяется в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов _____ .

2.2. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

2.3. Арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной настоящим Договором, со дня фактической передачи земельного участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором ежемесячно, равными частями из расчёта за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого месяца. первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора

ИНН получателя: 2347011806 ; КПП 234701001

Казначейский счет: № 0310064300000011800,

банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 010349101;

(банковские реквизиты)

2.4. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый месяц. В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации КБК 99211105013130022120, КБК 99211607090130011140, ОКТМО 03641101, период, за который производится оплата, десятизначный номер и дата договора аренды земельного участка.

2.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на

срок, установленный Договором.

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

3.1.3. 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.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

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

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.4 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет

Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

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

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

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

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

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

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

4.1.12. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. Выполнить 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.

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

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

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

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

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

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

4.1.20. 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.

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

4.1.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесенным в него изменениям и дополнениям.

4.1.23. Нессти другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

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

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и с разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

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

4.3.3. 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.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона 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. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложения штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

5.4. 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 Арбитражном суде 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 _____ лет, до _____ года.

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

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается до истечения срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 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.

9. Изменение 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

(определяются в соответствии с условиями, установленными комиссией по проведению торгов по продаже

права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности)

11. Заключительные положения

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

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровая карта (план) Участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.

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

первый экземпляр - Арендодателю;

второй экземпляр - Арендатору;

третий экземпляр - Главному управлению Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию Договора (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
Адрес: Приморско-Ахтарское городское поселение
Приморско-Ахтарского района
ул. Бульварная, 78

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: _____

(Ф.И.О)

(подпись)

(м.п.)

Арендатор: _____

(Ф.И.О)

(подпись)

(м.п.)