



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОГЛИНСКИЙ РАЙОН
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27.10. 2020

№ 521-р

с. Белая Глина

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым номером 23:03:0204146:29,
расположенного на территории муниципального
образования Белоглинский район**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 23:03:0204146:29, площадью 184989 м², адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Белоглинский, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - сельскохозяйственное использование, цель использования - для сельскохозяйственного производства (далее - Участок).

Ограничения прав на Участок - отсутствуют.

Ограничения в использовании Участка:

зона охраны природных объектов, водоохранная зона (реестровый номер 23:03-6.666, учётный номер 23.03.2.528);

зона охраны искусственных объектов, охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 23:03-6.427, учётный номер 23.03.2.15);

зона охраны искусственных объектов, охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 23:03-6.642, учётный номер 23.03.2.546);

зона охраны искусственных объектов, придорожная полоса (реестровый номер 23:03-6.284, учётный номер 23.03.2.484).

2. Организатором торгов определить отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район.

3. Начальная цена предмета аукциона, установленная в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере двух процентов от кадастровой

стоимости Участка, что составляет 42251 (сорок две тысячи двести пятьдесят один) рубль 48 копеек.

Размер ежегодной арендной платы определяется по результатам аукциона.

4. Размер задатка для участия в аукционе, составляет 42251 (сорок две тысячи двести пятьдесят один) рубль 48 копеек.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка: получатель ИНН 2326003032, КПП 232601001 отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район л.с. 921.41.021.0, расчетный счет 40302810603495000354, БИК040349001, Южное ГК Банка России г. Краснодар, т.с. 30 00 00 код дохода 921000000000000000510, ОКТМО 03607000.

5. Определить:

место приема заявок на участие в аукционе: Краснодарский край, Белоглинский район, с. Белая Глина, Красная ул., 160, кабинет 305, в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район;

дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе по рабочим дням с 08-00 до 12-00, с 13-00 до 16-00, прием заявок прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона;

порядок приема заявок на участие в аукционе: в соответствии с действующим законодательством. В том числе статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

место определения участников аукциона Краснодарский край, Белоглинский район, с. Белая Глина, Красная ул., 160, кабинет 305, в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район;

порядок определения участников аукциона: в соответствии с действующим законодательством. В том числе статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

место проведение аукциона: Краснодарский край, Белоглинский район, с. Белая Глина, Красная ул., № 160, администрация муниципального образования, первый этаж, малый зал;

дата проведения аукциона: не ранее чем через тридцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru;

порядок проведения аукциона: в соответствии с действующим законодательством. В том числе статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Установить, что:

заявителю, отзывавшему свою заявку на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе не позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке установленном для участников аукциона;

в случае принятия администрацией муниципального образования Белоглинский район решения об отказе в проведении аукциона задатки возвращаются участникам аукциона в трехдневный срок;

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

лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возмещаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

7. Установить «шаг аукциона» 3 % начальной цены предмета аукциона, что составляет - 1267 (одна тысяча двести шестьдесят семь) рублей 54 копейки;

8. Определить срок договора аренды 10 (десять) лет.

9. Установить, что договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru.

10. Утвердить формы

заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1);

проекта договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов (приложение № 2).

11. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район разместить Извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru.

12. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования (Усатая) разместить Извещение на официальном сайте администрации муниципального образования Белоглинский район в сети «Интернет» (www.belaya-glina.ru).

13. Рекомендовать администрации Белоглинского сельского поселения Белоглинского района (Тубаев):

согласовать с отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район сроки публикации Извещения в течение трех рабочих дней с даты ознакомления с настоящим распоряжением;

обеспечить опубликование Извещения в порядке установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения в сроки согласованные отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район;

предоставить информацию об опубликовании Извещения о проведении аукциона отделу по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район в течение одного рабочего дня с даты опубликования.

14. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы муниципального образования Белоглинский район по экономике и финансам А.В. Булгакова.

15. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Белоглинский район



А.Н. Коклин

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением администрации
муниципального образования

Белоглинский район

от 27.10 2020 № 521-р

Главе муниципального
образования Белоглинский район

ЗАЯВКА

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка**

Для заявителей – физических лиц

(фамилия, имя, отчество заявителя)

ОГРНИП – для граждан- индивидуальных предпринимателей

Дата государственной регистрации «___» _____ г., гражданство: _____,
дата рождения: _____, паспорт номер: _____, серия: _____,
код подразделения: _____, наименование органа, выдавшего паспорт: _____,
_____ дата выдачи «___» _____ г.,
проживающий по адресу: _____

Для заявителей – граждан, являющихся индивидуальными
предпринимателями главами крестьянских (фермерских) хозяйств

(фамилия, имя, отчество заявителя)

ОГРНИП – граждан, являющихся индивидуальными предпринимателями
главами крестьянских (фермерских) хозяйств

Дата государственной регистрации «___» _____ г., гражданство: _____,
дата рождения: _____, паспорт номер: _____, серия: _____,
код подразделения: _____, наименование органа, выдавшего паспорт: _____,
_____ дата выдачи: «___» _____ г.,
проживающий по адресу: _____

Для заявителей – юридических лиц

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, номер и дата выдачи
свидетельства государственной регистрации)

находящееся по адресу: _____

Для представителей заявителя

В лице _____
(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)
действующего на основании _____

_____ (номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)

электронный, почтовый адрес заявителя _____

Для заявителей – юридических лиц крестьянских (фермерских) хозяйств

_____,
(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, номер и дата выдачи
свидетельства государственной регистрации)

находящееся по адресу: _____.

Для представителя заявителя

В лице _____
(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

Действующего на основании _____
(номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя
заявителя)

электронный, почтовый адрес заявителя _____

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона № _____, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru просит допустить к участию в аукционе на право заключения сроком на 10 лет, договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 184989 кв.м., кадастровый номер 23:03:0204146:29, адрес: (описание местоположения): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Белоглинский, цель использования для сельскохозяйственного производства.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, уполномоченном органе, предмете аукциона, проекте договора аренды, условиях и порядке проведения аукциона, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с информационным пакетом, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона подписать 30 дней со дня направления ему трех экземпляров проекта договора аренды подписать и предоставить их в администрацию муниципального образования Белоглинский район.

Реквизиты банковского счета для возврата: _____

Юридический и почтовый адрес заявителя: _____

Банковские реквизиты заявителя, идентификационный номер заявителя: _____

Платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка _____

Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у заявителя. К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, на ____ листах согласно описи.

Подпись заявителя
(его уполномоченного
представителя)

М.П. «__» _____ г.

Отметка о принятии заявки

час. __ мин. __ «__» _____ г.
№ _____

Подпись уполномоченного лица

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
администрации муниципального
образования Белоглинский район



Т.В. Саратова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
муниципального образования

Белоглинский район
от 27.10 2020 № 521-р

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
земельного участка сельскохозяйственного назначения,
государственная собственность на который не разграничена,
заключенного по результатам торгов**

« ____ » _____ 2020 г.

с. Белая Глина

Администрация муниципального образования Белоглинский район,
именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице
_____, действующего на основании доверенности от
_____ № _____, и _____,
именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице
_____, действующего на основании _____,
вместе именуемые «Стороны», в соответствии с
протоколом _____ заседания комиссии

_____ по лоту _____ от
_____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследую-
щем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во вре-
менное владение и пользование из земель _____ земель-
ный участок (далее – «Участок») общей площадью _____ кв. м, распо-
ложенный по ул. _____, кадастровый номер
_____, с видом разрешенного использования _____.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государствен-
ного реестра недвижимости об основах характеристиках и зарегистрирован-
ных правах на объект земельного участка, который является неотъемлемой
частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для целей
_____.

1.4. Указанный в подпункте 1.1 настоящего Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами, без каких –либо иных документов по его передачи.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Размер ежегодной арендной платы за участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно 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 указанный договор аренды, арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями. Ежегодная арендная плата, составляет _____ руб.

2.2. Сумма арендной платы, за вычетом внесенного задатка в размере _____ руб., должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания Договора путем перечисления по реквизитам, указанным в подпункте 2.4 настоящего Договора.

2.3. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором по полугодиям (начисление суммы платежа за полугодие производится из расчета числа дней в полугодии) в два срока: за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года.

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

2.5. Арендная плата и пеня вносится Арендатором в соответствии с подпунктами 2.2, 2.3 настоящего Договора путем перечисления по следующим реквизитам: получатель - Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район), ИНН - 2326003032, КПП - 232601001, ОКТМО - 03607402, расчетный счет № 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 92111105013050021120 – для оплаты арендной платы;

КБК 92111607090050000140 – для оплаты пени;

код основания платежа, период, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).

2.6. 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 подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению 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 настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы.

Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет-ресурсы Арендодателя.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесения арендной платы за Участок в сроки, указанные в подпунктах 2.2, 2.3 настоящего Договора;

неисполнения Арендатором подпункта 4.1.4 Договора;

неиспользования земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен настоящим Договором;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

использования Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, предусмотренным подпунктами 1.1, 1.3 Договора.

3.2.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использования Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнения обязанностей, возложенных на Арендатора пунктами 4.1., 4.2. настоящего Договора;

несоблюдения особых условий, предусмотренных разделом 10 настоящего Договора.

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 настоящего Договора.

4.1.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.3. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

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

4.1.5. В случаях, установленных действующим законодательством проводить согласование работ на Участке с уполномоченными органами.

4.1.6. Устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке, не соответствующие виду разрешенного использования или проведенные с нарушением действующего законодательства.

4.1.7. Устранять своими силами и за свой счет нарушения действующего законодательства, в том числе использование Участка на соответствие его с целевым назначением и разрешенным использованием, указанными в пункте 1 Договора.

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

4.1.9. Обеспечить соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, строительных, противопожарных и иных норм и правил при осуществлении деятельности на Участке.

4.1.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка.

4.1.11. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

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

4.1.13. 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.

4.1.14. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.15. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить

не позже установленного пунктом 2.3 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, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в пункте 3.1.3 настоящего Договора.

В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.16. Представить Арендодателю не позднее 15 октября и 15 декабря копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы. Ежегодно по истечению срока последнего платежа, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.17. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.18. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.18.1 В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, за счет собственных средств.

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

4.1.20. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

4.1.21. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.22. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.23. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивиду-

альных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

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

4.1.25. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в залог.

4.2.2. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

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. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием при условии соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил, нормативов, и получения соответствующих разрешительных документов в уполномоченных органах (организациях).

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Белоглинским районным судом.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор действует с _____ по _____.

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

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 7.1 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.3 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

9. Изменения Договора

9.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. Не допускается внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования предоставленного земельного участка.

9.3. 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. Неиспользование Участка в течение одного года расценивается как неосвоение.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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. На этапе хозяйственного освоения Участка Арендатору необходимо обратиться в управление государственной охраны объектов культурного наследия для проведения археологических полевых работ (разведок) и получения соответствующего заключения о возможности хозяйственного освоения Участка.

10.6. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю после исполнения Арендатором пункта 2.2 настоящего Договора.

10.7. Арендатор обязан соблюдать режим водоохранной зоны (реестровый номер 23:03-6.666, учётный номер 23.03.2.528), использовать Участок с особыми условиями использования, предусмотренными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

10.8. Арендатор обязан соблюдать режим охранной зоны инженерных коммуникаций (реестровый номер 23:03-6.427, учётный номер 23.03.2.15), (реестровый номер 23:03-6.642, учётный номер 23.03.2.546).

10.9. Арендатор обязан соблюдать режим придорожной полосы (реестровый номер 23:03-6.284, учётный номер 23.03.2.484).

11. Заключительные положения

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

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается: копия протокола о результатах аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости.

11.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

12. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
администрации муниципального
образования Белоглинский район



Т.В. Саратова