

Информацию о местонахождении земельных участков можно получить на сайте Публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>, указав кадастровый номер земельного участка

Извещение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации Краснодарского края от 9 июня 2003 года №537 «О реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» на территории Краснодарского края», решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 декабря 2007 года №459 «О Порядке организации работы управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2012 года №843), протоколом комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 3 апреля 2013 года №б7-1, проводит торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

Форма проведения торгов: **открытый аукцион,**
Дата проведения аукциона: **8 мая 2013 г., 10:00,**
Дата начала (окончания) приема заявок: **8 апреля 2013 года – 29 апреля 2013 года,**
Определение участников торгов: **30 апреля 2013 года.**

Предмет торгов:

Лот №1

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка площадью 500 кв.м (земли населенных пунктов) (водоохранная (500 м) зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0402011:90, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, бул.Приморский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Разрешенное использование: для размещения кафе из легких конструкций (для целей, не связанных со строительством);

Начальный размер арендной платы за первый год составляет 5 020 000 руб.;

Размер задатка составляет 2 510 000 руб.;

«Шаг» аукциона составляет 251 000 руб.;

Срок действия договора – 49 (сорок девять) лет.

Лот №2

Земельный участок площадью 3800 кв.м (земли населенных пунктов), с кадастровым номером 23:40:0413073:6, расположенный по адресу: Краснодарский край, мкр.Северный, вблизи жилого дома №13, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Разрешенное использование: для размещения дошкольного образовательного учреждения;

Начальный размер арендной платы за первый год составляет 3 878 000 руб.;

Размер задатка составляет 1 939 000 руб.;

«Шаг» аукциона составляет 193 900 руб.;

Срок действия договора – 49 (пятнадцать) лет.

Лот №4

Земельный участок площадью 910 кв.м (водоохранная (500 м) зона Черного моря), с кадастровым номером 23:40:0403021:135, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Приморская, 21, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Разрешенное использование: для размещения гостиницы;

Начальный размер арендной платы за первый год составляет 19 600 000 руб.;

Размер задатка составляет 9 800 000 руб.;

«Шаг» аукциона составляет 980 000 руб.;

Срок действия договора аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет.

Лот №5

Земельный участок площадью 9090 кв.м, с кадастровым номером 23:40:0807014:50, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, с.Криница, ул.Мира, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Разрешенное использование: для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

Начальный размер арендной платы за первый год составляет 40 526 402 руб.;

Размер задатка составляет 20 263 201 руб.;

«Шаг» аукциона составляет 2 026 320.10 руб.;

Срок действия договора аренды земельного участка – 49 (сорок девять) лет.

В случае заключения договора аренды земельного участка по результатам торгов, годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании ставки арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка либо ставки арендной платы от рыночной стоимости земельного участка в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования земельного участка в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года №1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 февраля 2013 года №445).

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке в течение четырнадцати дней со дня его заключения.

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в торгах перечисляется на счет управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, получатель финансовое управление (управление имущественных отношений л/с 921410140), ИНН 2304038634, КПП 230430001, расчетный счет 40302810400005000003 в РКЦ Геленджик г. Геленджик, БИК 040313000, в графе назначение платежа указывается: задаток в счет обеспечения оплаты предполагаемого объекта. Указанный платеж должен поступить не позднее даты определения участников торгов.

Прием заявок на участие в торгах, ознакомление с пакетом документов по предмету торгов и осмотр земельного участка производится совместно со специалистом управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 (по пятницам до 16.00), по адресу: 353460, Россия, Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб. 302, тел. (86141) 2-08-24, torgi@gelendzhik.org.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик по адресу: 353460, Россия, Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб. №301 (Большой зал). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Торги проводятся по адресу: 353460, Россия, Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб.301 (Большой зал).

Документы, представляемые претендентами:

-юридическими лицами:

-нотариально заверенные копии учредительных документов (устава или положения, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и присвоении индивидуального номера налогоплательщика);

-выписка из единого государственного реестра юридических лиц.

-решение в письменной форме соответствующего органа управления юридического лица о совершении сделки (приобретении имущества);

-документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица, его представителя, наделенного полномочиями;

-оформленная в установленном порядке доверенность (в случае подачи заявки представителем претендента);

-платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах недвижимого имущества;

-опись представленных документов.

-физическими лицами:

-документ, удостоверяющий личность (копия);

-оформленная в установленном порядке доверенность (в случае подачи заявки представителем претендента);

-платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах недвижимого имущества;

-опись представленных документов.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора, другой – у претендента.

Условия аукциона:

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если в аукционе принял участие только один участник, аукцион признается несостоявшимся.

При проведении аукциона его победителем признается участник торгов, предложивший наибольшую арендную плату по договору аренды земельного участка.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов.

Победитель торгов обязан не позднее пяти банковских дней после проведения торгов перечислить предложенную арендную плату по договору аренды земельного участка за вычетом задатка.

В течение 5 дней со дня подписания протокола заключается договор аренды земельного участка, при условии оплаты предложенной арендной платы по договору аренды земельного участка за вычетом задатка, определенной протоколом об итогах аукциона.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет уплаты арендной платы по договору аренды земельного участка.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола о результатах торгов, а также от заключения договора определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Форма заявки, а также примерная форма договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (www.gelendzhik.org).

Начальник управления имущественных
отношения муниципального образования
город-курорт Геленджик

И.С.Павлова

ЗАЯВКА

на участие в торгах, проводимых в форме аукциона

« ____ » _____ 2013 г.

г.Геленджик

Заявитель _____

(наименование юр. лица либо ФИО физ. лица, паспортные данные)

тел. _____

в лице _____

(заполняется в случае представления интересов заявителя доверенным лицом)

действующего на основании _____

(наименование документа)

именуемый далее – «Претендент», ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованного _____, просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (земли населенных пунктов), площадью _____ кв.м, с кадастровым номером 23:40:_____:_____, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик,

_____ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (лот № ____) и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края и выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик договор **аренды** земельного участка не позднее 5 дней после подписания протокола об итогах аукциона и выполнить условия аукциона.

Юридический адрес и почтовый адрес Претендента _____

Банковские реквизиты необходимые для возврата задатка (наименование банка претендента, БИК, ИНН, КПП, р/счет получателя (при наличии лицевого счет)

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Подпись Претендента
(его полномочного представителя)

« ____ » _____ 2013 г.

Отметка о принятии заявки организатором
торгов: _____ час. _____ мин.

« ____ » _____ 2013 г. за № _____

И.С.Павлова

ОПИСЬ

в получении документов, представленных управлению имущественных
отношений для участия в торгах по земельному участку площадью _____ кв.м.,
с кадастровым номером 23:40:_____:_____, расположенному по адресу:
Краснодарский край, г.Геленджик, _____ в границах, указанных
в кадастровом паспорте земельного участка (лот № ____)

№ п/п	Наименование документа	Количество экземпляров	Количество листов
1.			
2.			
3.			
	Всего:		

Документы сдал: _____ (дата) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

Документы принял: _____ (дата) _____ (подпись) И.С.Павлова
(инициалы, фамилия)

Квитанция (задаток на участие в торгах):

ИЗВЕЩЕНИЕ	Индекс документа: _____ Форма № ПД (налог)				
	Финансовое управление (управление имущественных отношений, л/с 921410140)				
Наименование получателя платежа: _____					
Налоговый орган: ИНН <u>2304038634</u>					
Номер счета получателя платежа: <u>40302810400005000003</u>					
Наименование банка: <u>РКЦ ГЕЛЕНДЖИК Г ГЕЛЕНДЖИК</u>					
БИК: <u>040313000</u> КПП <u>230430001</u>					
<i>Тип средств 300100 задаток для участия в торгах</i>					
Наименование платежа: <u>ЛОТ № ___ з/у расположенный по адресу _____</u>					
Плательщик (Ф.И.О.): _____					
Адрес плательщика: _____					
КАССИР	Платеж по сроку	Сумма налога (сбора)	Пеня	Штраф	Итого к уплате
Плательщик (подпись): _____			Дата: _____		
КВИТАНЦИЯ	Индекс документа: _____ Форма № ПД (налог)				
	Финансовое управление (управление имущественных отношений, л/с 921410140)				
Наименование получателя платежа: _____					
Налоговый орган: ИНН <u>2304038634</u>					
Номер счета получателя платежа: <u>40302810400005000003</u>					
Наименование банка: <u>РКЦ ГЕЛЕНДЖИК Г ГЕЛЕНДЖИК</u>					
БИК: <u>040313000</u> КПП <u>230430001</u>					
<i>Тип средств 300100 задаток для участия в торгах</i>					
Наименование платежа: <u>ЛОТ № ___ з/у расположенный по адресу _____</u>					
Плательщик (Ф.И.О.): _____					
Адрес плательщика: _____					
КАССИР	Платеж по сроку	Сумма налога (сбора)	Пеня	Штраф	Итого к уплате
Плательщик (подпись): _____			Дата: _____		

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка,
заключаемого по результатам торгов

« _____ » _____ 2013 г.

место заключения договора _____

наименование исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления, уполномоченного выполнять _____

функции Арендодателя

в лице _____

фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

действующего на основании _____

название документа, удостоверяющего полномочия

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____

полное наименование юридического лица, реквизиты документа о государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата свидетельства о регистрации для граждан,

зарегистрированных в качестве предпринимателей, в лице _____

фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица, действующего на основании _____

название документа, удостоверяющего полномочия представителя

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов (далее – Участок) с

Кадастровым № _____

площадью _____ кв.метров, расположенный по _____.

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка (далее КПЗУ), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью,

Для

_____ (целевое назначение)

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

1.3. Указанный в п. 1.1 Договора Участок фактически передан Арендатору с _____ года, без каких-либо иных документов по его передаче.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней со дня государственной регистрации договора.

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

2.5. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИО и МЗК) счёт №40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, ИНН 2304038634, КПП 230430001, БИК 040349001, Код ОКАТО 03408000000.

В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК 9211110502404000120** (доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений), а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), при уплате **основного платежа** в поле 110 указывается НДС, при уплате **пени** - ПЕ, период, за который производится оплата, лицевой счет, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.6. Не использование 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 земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим 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 именем арендной платы, своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а 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 условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

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

- невнесения арендной платы за землю в течение одного квартала;

- использования земельного 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 разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения.

4.1.4. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.3. Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого произведен перерасчет её размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.1.3. настоящего Договора.

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

4.1.6. 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.

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

4.1.8. Круглогодично проводить уборку территории и содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

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, реконструкцию существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, её согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

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, не допускать занятия, 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 земельный 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 за перерасчетом 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 прекращение деятельности или передачу прав.

4.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента 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 аренды, 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 внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. В случае завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящегося на земельном участке объекта, в течение 10 дней обратиться к Арендодателю за перерасчетом арендной платы.

4.1.24. Обратиться в Геленджикский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации Договора, в месячный срок со дня заключения Договора.

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

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию 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 земельном 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 строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный 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 прохождения 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 несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

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

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушением действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанностей их устранения.

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

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, и разногласия сторон, 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. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.

7.2. Настоящий Договор действует в течение __ лет.

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

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным 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 подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Геленджикском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в **десятидневный** срок.

10.5. Обременения земельного участка.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

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

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка № _____ от _____ года.

- выписка из протокола № _____ от _____ г. заседания Комиссии по земельным вопросам по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проводимых в форме аукциона.

- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР