

Извещение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования город-курорт Геленджик

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, в соответствии с 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 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 30 марта 2010 года № 424), протоколом комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 июля 2011 года №36-1, проводит торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

Форма торгов: конкурс.

Организатор торгов: Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

Конкурс проводится **24 августа 2011 года в 10-00 часов** в Большом зале здания администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Большой зал, каб. №301).

Предмет торгов:

1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 22000 кв.метров, из которого земельный участок площадью 2327 кв.метров – прибрежная защитная полоса ручья, без права строительства, земельные участки площадью 2566 кв.метров и 3545 кв.метров – водоохранная зона ручья, земельный участок площадью 4432 кв.метров – придорожная полоса федеральной автомагистрали М-4 «Дон», с кадастровым номером 23:40:0000000:219, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Луначарского, 6/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 1**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения торгового комплекса;

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка составляет 38 960 000 рублей;

Размер задатка для земельного участка составляет 19 480 000 рублей;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 723461 рубль 87 копеек;

Срок действия договора аренды земельного участка – 49 лет.

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 921220140), 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 22 августа 2011 года.

Размер арендной платы установлен на день публикации информационного сообщения, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования город-курорт Геленджик.

Прием заявок об участии в торгах и ознакомление с пакетом документов по предмету торгов производится по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, начиная с **25 июля 2011 года по 19 августа 2011 года** включительно по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб. 302, тел. 2-08-24.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов **22 августа 2011 года в 12.00** по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Большой зал, каб. №301. 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.

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;

- подтверждение опыта работы в строительстве и управлении торгово-развлекательными центрами не менее 5 лет с указанием аналоговых проектов;

- подтвержденные оферты на открытие внутри торгово-развлекательного центра кинотеатра, продуктового гипермаркета, магазинов сетевых операторов;

- 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;

- подтверждение опыта работы в строительстве и управлении торгово-развлекательными центрами не менее 5 лет с указанием аналоговых проектов;

- подтвержденные оферты на открытие внутри торгово-развлекательного центра кинотеатра, продуктового гипермаркета, магазинов сетевых операторов;

- опись представленных документов.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора, другой – у претендента. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Кроме того, претендент отдельно, в запечатанном конверте, представляет предложения о размере цены права на заключение договора аренды земельного участка.

Предложение о размере цены права на заключение договора аренды земельного участка подается:

претендентом в день подачи заявки или в любой другой день до окончания срока приема заявок в месте и во время, установленные в извещении о проведении торгов;

участником торгов непосредственно в день проведения торгов, до начала рассмотрения предложений.

Предложение о размере цены права на заключение договора аренды земельного участка должно быть изложено на русском языке, и подписано участником торгов (претендентом, его представителем). Размер цены права на заключение договора аренды земельного участка указывается числом и прописью. В случае, если числом и прописью указаны разные суммы, организатор торгов при определении победителя конкурса принимает во внимание сумму, указанную прописью. Предложения, содержащие суммы ниже начального размера цены права на заключение договора аренды земельного участка не рассматриваются.

Условия конкурса:

1. Победителю конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций, заявленные в пределах их компетенции.

2. Победителю конкурса необходимо осуществить строительство двух-трех этажного торгово-развлекательного комплекса площадью не менее 25000 кв.метров, с детской развлекательной зоной не менее 800 кв.метров, с ресторанами семейного, делового и быстрого питания, продуктового гипермаркета площадью не менее 3000 кв.метров, кинотеатра, сетевых магазинов.

3. Застройку осуществлять после выполнения условий, указанных в заключениях инспектирующих и контролирующих служб и ведомств.

4. Победителю конкурса необходимо выполнить технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Предварительные технические условия на водоснабжение и водоотведение от 28 июля 2010 года №166.

Предварительные технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 14 декабря 2009 года №1402.

Предварительные технические условия на подключение к газораспределительной сети от 18 июня 2010 года №231.

Предварительные технические условия на электроснабжение от 30 июня 2010 года №1587.

5. Победителю конкурса необходимо обеспечить завершение строительства объекта и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не позднее 24 месяцев со дня получения в установленном порядке разрешения на строительство.

Победителю конкурса необходимо осуществить капитальные вложения в строительство объекта не менее 1 200 000 000 рублей.

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

При проведении конкурса его победителем признается участник торгов, предложивший наибольшую цену права на заключение договора аренды земельного участка при условии выполнения победителем условий конкурса. При равенстве предложений о цене победителем конкурса признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше.

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

В течение 5 дней со дня подписания протокола заключается договор аренды земельного участка.

Победитель торгов обязан не позднее пяти банковских дней после проведения торгов перечислить предложенную цену права на заключение договора аренды земельного участка за вычетом задатка.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет уплаты цены права на заключение договора аренды земельного участка.

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

Победитель торгов при уклонении от подписания протокола о результатах торгов и (или) заключения договора аренды земельного участка утрачивает внесенный задаток.

Последствия отказа от проведения торгов, 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.

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.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

« ____ » _____ 2011 г.

г.Геленджик

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку,

(ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

(наименование документа)

именуемый далее – Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Прибой» № _____ от _____ 2011 г., просит допустить к участию в конкурсе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: _____ (регистрационный номер _____), и обязуется:

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

2) в случае признания победителем конкурса заключить с управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик договор аренды земельного участка не позднее 5 дней после подписания протокола об итогах конкурса и выполнить условия конкурса.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента: _____

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента, платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка _____

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя) « ____ » _____ 2011 г. м.п.	Отметка о принятии заявки организатором торгов: час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 2011г. за № _____ _____ Подпись уполномоченного лица
---	---

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

договора аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения заключаемого по результатам торгов

« ____ » _____ 2011 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 0340800000.

В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК**
92111105024040000120 (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 НС,
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 именованием 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 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;

- не внесения 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. 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. 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 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 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. Победителю аукциона при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации, Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.2. Победителю аукциона необходимо выполнить технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

10.3. Срок строительства не должен превышать _____ года.

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

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

10.6. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета в **десятидневный** срок.

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.

- Протокол № _____ 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

Организатор торгов: Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

Начальник управления

И.С.Павлова