

**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 (Организатор торгов), в соответствии со ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 декабря 2007 года №459 «О Порядке организации работы управления имущественных отношений 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 15 октября 2013 года №86-1, проводит торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

Форма проведения торгов: открытый аукцион,  
Форма подачи предложений о цене: открытая;  
Дата проведения аукциона: **20 ноября 2013 г., 10:00**,  
Дата начала (окончания) приема заявок: **21 октября 2013 г. – 13 ноября 2013 г.**,  
Определение участников торгов: **14 ноября 2013 г., 12:00**

Предмет торгов:

#### **Лот №1**

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 2000 кв.м, с кадастровым номером 23:40:0408040:4, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, пер.Восточный, б/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Целевое назначение и разрешенное использование: для размещения многоэтажного многоквартирного дома.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Согласно правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик (утвержденным решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик»), земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки, в которой в соответствии с указанными правилами установлены следующие предельные параметры строительства:

-максимальное количество этажей: 10;  
-максимальная высота здания: 40 метров.

Здания следует располагать с отступом от границ, отделяющих земельные участки от территории общего пользования, на магистральных и главных улицах не менее 5 м, на прочих 3 м.

В соответствии с частью 1 статьи 44 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик, необходимо предусматривать парковки транспортных средств из расчета не менее 50% от общего числа машино-мест должны составлять открытые (наземные) парковки.

Расстояние от площадок для занятия физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик, расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых до жилых домов принимать не менее 20 метров, от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 метров. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

**Начальный размер арендной платы за первый год составляет 22 257 920 руб.;**

**«Шаг» аукциона составляет 1 112 896 руб.;**

**Размер задатка для земельного участка составляет 11 128 960 руб.;**

**Срок действия договора аренды земельного участка – 49 лет.**

Предварительные технические условия на водоснабжение и водоотведение от 3 октября 2013 года №223;

предварительные технические условия на подключение к газораспределительной сети от 3 октября 2013 года №369;

предварительные технические условия на электроснабжение от 7 октября 2013 года №34.НС-3.0-06/2976;

технические условия на ливневую канализацию, на вывоз строительного мусора и грунта от 25 сентября 2013 года №45-2627/13-07.

#### **1) Условия участия в торгах**

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов и следующие документы:

##### **-юридическими лицами:**

-заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

-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.

##### **-индивидуальными предпринимателями:**

-заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

-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.

##### **-физическими лицами:**

-заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

-копии документов, удостоверяющих личность;

-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.

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

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 окончания приема заявок для участия в торгах.

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](mailto: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).

## **2) Порядок проведения торгов**

Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

### **3) 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 5 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.

Единственный участник торгов не позднее, чем через 20 дней после дня проведения торгов вправе заключить договор аренды, выставленного на аукцион земельного участка, а организатор торгов обязан заключить договор с единственным участником торгов по начальной цене аукциона.

Не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет заключается договор аренды земельного участка.

Победителю торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, предназначенных для строительства, 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, выполнить технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Тарифы муниципального унитарного предприятия муниципального образования город-курорт Геленджик «Водопроводно-канализационное хозяйство» на подключение объектов к коммунальным системам холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 сентября 2008 года №130 «Об утверждении инвестиционной программы муниципального унитарного предприятия муниципального образования город-курорт Геленджик «Водопроводно-канализационное хозяйство» по развитию систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения муниципального образования город-курорт Геленджик на 2008-2013 годы» (в редакции Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 ноября 2012 года №831).

Размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере электроэнергетики (правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащие сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года №861 (в редакции постановления правительства Российской Федерации от 22 ноября 2012 года №1209), приказ Федеральной службы по тарифам от 11 сентября 2012 года №209-э/1 «Об утверждении Методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям».

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором торгов не позднее пятнадцати дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в Геленджикской городской газете «Прибой», размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. Организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает участникам аукциона 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.

#### **4) Арендная плата по договору аренды земельного участка**

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.

Начальник управления имущественных  
отношений администрации 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 лицевой 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 № \_\_\_\_\_

## 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 (регистрационный № (лот №) \_\_\_\_)

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

Документы сдал: \_\_\_\_\_ (дата)      \_\_\_\_\_ (подпись)      \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

Документы принял: \_\_\_\_\_ (дата)      \_\_\_\_\_ (подпись)      \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

Квитанция (задаток на участия в торгах):

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



## ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды земельного участка заключенный по результатам торгов

от \_\_\_\_\_

г.Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ заседания комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик проведения открытого аукциона, 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.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте (плане) земельного участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью,

(разрешенное использование)

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и разрешенному использованию Участка.

1.3. Указанный в п. 1.1 Договора Участок фактически передан Арендатору с \_\_\_\_\_, 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 №1 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 муниципального образования город-курорт Геленджик.

2.3. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов Договора.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов Договора размер арендной платы за Участок рассчитывается на основании ставки арендной платы от кадастровой стоимости Участка либо ставки арендной платы от рыночной стоимости Участка в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования 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».

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации Договора Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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 вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик) счет №40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, ИНН 2304038634, КПП 230430001, БИК 040349001, Код ОКАТО 0340800000, КБК 92111105024040000120.

Назначение платежа: период, за который производится оплата, дата Договора, номер Договора (лицевого счета).

При уплате основного платежа в поле 110 указывается НС, при уплате пени – ПЕ.

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 изменением 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 Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным 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. 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 течение 14 дней со дня заключения Договора.

4.1.25. Обратиться к Арендодателю через двенадцать месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов Договора для получения расчета арендной платы по Договору.

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

4.2. *Арендатор имеет право:*

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.

4.2.7. Передать арендованные Участки в субаренду в пределах сроков Договора без согласия собственника Участка при условии его уведомления.

4.3. *Арендатор не вправе:*

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

4.3.2. 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.

4.3.3. 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 даты 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. Арендатору при проектировании 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.

## 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 – Геленджикскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

12.1. Расчет размера арендной платы к Договору.

12.2. Выписка из протокола.

12.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

12.4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

Арендодатель:  
Администрация муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
353460, Россия, Краснодарский край,  
г.Геленджик, ул.Революционная, 1

### 13. АДРЕСА СТОРОН

Арендатор:

### 14. ПОДПИСИ СТОРОН