

**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 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 26 декабря 2013 года №62), протоколом комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 октября 2014 года №113-1, 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: 12 ноября 2014 г., 10:00;**  
**дата начала (окончания) приема заявок: 13 октября 2014 г. – 6 ноября 2014 г.;**  
дата определения участников торгов: 7 ноября 2014 г., 12:00.

Предмет торгов:

#### **Лот №76**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, ул.Рыбацкая;  
площадь земельного участка: 687 кв.м;  
обременения: водоохранная (500 м) зона Черного моря;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0405071:82;  
разрешенное использование земельного участка: для размещения оздоровительного центра;  
вид права: аренда 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 3 947 255.00 руб.;

«шаг» аукциона: 197 362.75 руб. ;  
размер задатка: 1 973 627.50 руб.

#### **Лот №77**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, ул.Кирова;  
площадь земельного участка: 874 кв.м;  
обременения: водоохранная (500 м) зона Черного моря;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0403034:231;  
разрешенное использование земельного участка: для размещения городка аттракционов;  
вид права: аренда 10 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 10 702 200.00 руб. ;  
«шаг» аукциона: 535 110.00 руб. ;  
размер задатка: 5 351 100.00 руб.

#### **Лот №78**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, мкр.Северный;  
площадь земельного участка: 5 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0413071:707;  
разрешенное использование земельного участка: для размещения киоска по разливу воды (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 3 года;  
начальный размер арендной платы за первый год: 47 923.00 руб. ;  
«шаг» аукциона: 2 396.15 руб. ;  
размер задатка: 23 961.50 руб.

#### **Лот №79**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, ул.Кипарисовая;  
площадь земельного участка: 75 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0405032:62;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 263 132.00 руб. ;  
«шаг» аукциона: 13 156.60 руб. ;  
размер задатка: 131 566.00 руб.

#### **Лот №80**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, ул.Придорожная;  
площадь земельного участка: 218 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0409062:142;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 361 461.00 руб. ;  
«шаг» аукциона: 18 073.05 руб. ;  
размер задатка: 180 730.50 руб.

#### **Лот №81**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, ул.Панорамная;  
площадь земельного участка: 111 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0409036:74;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 136 194.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 6 809.70 руб.;  
размер задатка: 68 097.00 руб.

#### **Лот №82**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Революционная, 47 - угол ул.Спортивной, 12;  
площадь земельного участка: 309 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0202018:139;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 869 693.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 43 484.65 руб.;  
размер задатка: 434 846.50 руб.

#### **Лот №83**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, с.Кабардинка, пер.Лазурный;  
площадь земельного участка: 44 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0201018:48;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 107 122.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 5 356.10 руб.;  
размер задатка: 53 561.00 руб.

#### **Лот №84**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, п.Светлый, ул.Садовая;  
площадь земельного участка: 106 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0504008:31;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 108 356.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 5 417.80 руб.;  
размер задатка: 54 178.00 руб.

#### **Лот №85**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, с.Возрождение, ул.Таманская;  
площадь земельного участка: 266 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0604003:706;

разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 264 952.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 13 247.60 руб.;  
размер задатка: 132 476.00 руб.

#### **Лот №86**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, с.Михайловский Перевал, ул.Подгорная;  
площадь земельного участка: 40 кв.м;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0607003:1022;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 39 298.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 1 964.90 руб.;  
размер задатка: 19 649.00 руб.

#### **Лот №87**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, с.Криница, ул.Мира;  
площадь земельного участка: 527 кв.м;  
обременения: водоохранная (500 м) зона Черного моря;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0807016:25;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 1 190 282.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 59 514.10 руб.;  
размер задатка: 595 141.00 руб.

#### **Лот №88**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, х.Джанхот, в районе базы отдыха «Благодать»;  
площадь земельного участка: 700 кв.м;  
обременения: водоохранная зона р.Хотецай, 150 кв.м – охранный зона водопровода;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0509001:904;  
разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);  
срок аренды: 49 лет;  
начальный размер арендной платы за первый год: 2 517 431.00 руб.;  
«шаг» аукциона: 125 871.55 руб.;  
размер задатка: 1 258 715.50 руб.

#### **Лот №89**

Адрес земельного участка: г.Геленджик, х.Бетта, ул.Мира;  
площадь земельного участка: 240 кв.м;  
обременения: водоохранная (500 м) зона Черного моря;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
кадастровый номер земельного участка: 23:40:0809004:123;

разрешенное использование земельного участка: для благоустройства (для целей, не связанных со строительством);

срок аренды: 49 лет;

начальный размер арендной платы за первый год: 867 763.00 руб.;

«шаг» аукциона: 43 388.15 руб.;

размер задатка: 433 881.50 руб.

### **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:

#### **-юридическим лицам:**

-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.

#### **-физическим лицам:**

-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.

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в торгах перечисляется на счет управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, по следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление (управление имущественных отношений л/с 921410140),

КПП 230430001, ИНН 2304038634,

р/с 40302810400005000003,

в РКЦ Геленджик г.Геленджик,

БИК 040313000,

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

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](mailto:torgi@gelendzhik.org).

Определение участников торгов будет произведено комиссией 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) Условия торгов**

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.

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.

Начальник управления имущественных  
отношений администрации муниципального  
образования город-курорт Геленджик

О.В.Китай-Гора

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПО ЛОТУ № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

г.Геленджик

Заявитель \_\_\_\_\_  
(полное наименование лица, подающего заявку)

телефон \_\_\_\_\_ электронная почта \_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

для физических лиц:  
документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:  
ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

именуемый далее Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении торгов, просит допустить к участию в аукционе по продаже/продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г.Геленджик, \_\_\_\_\_

кадастровый номер 23:40: \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_ кв.м, разрешенное использование земельного участка \_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка: \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет банка: \_\_\_\_\_

ИНН банка: \_\_\_\_\_

КПП банка: \_\_\_\_\_

БИК банка: \_\_\_\_\_

Получатель платежа: \_\_\_\_\_

Банковский счет (лицевой счет) Заявителя: \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:  
\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_

## ОПИСЬ

в получении документов, представленных Организатору торгов по лоту № \_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

г.Геленджик

№ п/п	Наименование документа	Количество экземпляров	Количество листов
1			
2			
3			
4			
Всего:			

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_



<p><b>Извещение</b></p>	<p>Получатель: <u>Финансовое управление (управление имущественных отношений, л/с 921410140)</u>  КПП: <u>230430001</u> ИНН: <u>2304038634</u>  ОКТМО: _____ Р/сч.: <u>40302810400005000003</u>  в: <u>РКЦ Геленджик г.Геленджик</u>  БИК: <u>040313000</u> К/сч.: _____  Код бюджетной классификации (КБК): _____  Платеж: <u>Задаток для участия в аукционе по лоту № _____</u></p> <p>Платательщик: _____</p> <p>Адрес плательщика: _____  ИНН плательщика: _____</p> <p>Сумма: _____ руб. 00 коп.</p> <p>Подпись: _____ Дата: " ____ " _____ 2014 г.</p>
<p><b>Квитанция</b></p>	<p>Получатель: <u>Финансовое управление (управление имущественных отношений, л/с 921410140)</u>  КПП: <u>230430001</u> ИНН: <u>2304038634</u>  ОКТМО: _____ Р/сч.: <u>40302810400005000003</u>  в: <u>РКЦ Геленджик г.Геленджик</u>  БИК: <u>040313000</u> К/сч.: _____  Код бюджетной классификации (КБК): _____  Платеж: <u>Задаток для участия в аукционе по лоту № _____</u></p> <p>Платательщик: _____</p> <p>Адрес плательщика: _____  ИНН плательщика: _____</p> <p>Сумма: _____ руб. 00 коп.</p> <p>Подпись: _____ Дата: " ____ " _____ 2014 г.</p>

**(примерная форма) ДОГОВОР №**  
**аренды земельного участка, заключенный по результатам торгов**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

г.Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое(-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

- 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель \_\_\_\_\_ земельный участок (далее - Участок) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по ул. \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_.
- 1.2. Границы Участка обозначены в его кадастровом паспорте, который является неотъемлемой частью Договора.
- 1.3. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_.
- 1.4. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания Договора обеими Сторонами.
- 1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

**2. Арендная плата**

- 2.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, в сумме \_\_\_\_\_ руб., устанавливается на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов Договора.
  - 2.2. Сумма годовой арендной платы Участка, за вычетом внесенного задатка (\_\_\_\_\_ руб.), должна поступить от Арендатора в течение 5 дней с момента подписания Договора.
  - 2.3. По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов Договора размер арендной платы за Участок рассчитывается в соответствии с действующим законодательством. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца квартала.
  - 2.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с пунктом 2.3 Договора путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель - Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (\_\_\_\_\_), ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКРАТО \_\_\_\_\_, расчетный счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_.
- В разделе «Назначение платежа» указываются: период, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.
- 2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.
  - 2.6. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 Договора.
  - 2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

- 3.1. Арендодатель имеет право:
  - 3.1.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
  - 3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.
  - 3.1.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при следующих нарушениях его условий: невнесение арендной платы за Участок в сроки, указанные в пунктах 2.2, 2.3 Договора; неиспользование Участка (его части) более одного года, если иной срок освоения Участка не предусмотрен Договором.
  - 3.1.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям: использование Участка (его части) не по целевому назначению и/или виду разрешенного использования, указанному в пункте 1.3 Договора; использование Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку; неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.2.1 - 4.2.3, 4.3.2, 4.3.4 - 4.3.13 Договора; несоблюдение особых условий, предусмотренных разделом 9 Договора.
- 3.2. Арендодатель обязан:
  - 3.2.1. Передать Арендатору Участок, свободным от прав третьих лиц, на срок, установленный Договором.
  - 3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Договора.

**4. Права и обязанности Арендатора**

- 4.1. Арендатор имеет право:
  - 4.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.
  - 4.1.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.
  - 4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

- 4.1.4. Передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия собственника Участка при условии его уведомления.
- 4.2. Арендатор не вправе:
- 4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
- 4.2.2. 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.
- 4.2.3. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.
- 4.3. Арендатор обязан:
- 4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.
- 4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.
- 4.3.3. В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 4.3.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
- 4.3.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.
- 4.3.6. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.
- 4.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).
- 4.3.8. Возместить Арендодателю убытки в случае существенного ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.
- 4.3.9. 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 законом порядке.
- 4.3.10. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.
- 4.3.11. 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.
- 4.3.12. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.
- 4.3.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.3.14. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.
- 4.3.15. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на Участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на Участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).
- 4.3.16. В десятидневный срок с момента подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
- 4.3.17. Оплатить расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
- 4.3.18. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.
- 4.3.19. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность Сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.
- Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.
- 5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ Российской Федерации за каждый день просрочки.
- 5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.
- 5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.
- 5.5. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.
- 5.6. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок действия Договора

- 6.1. Договор действует с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.
- 6.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## 7. Прекращение действия Договора

- 7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1 Договора.
- 7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.
- 7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

#### 8. Порядок внесения изменений в Договор

8.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

#### 9. Особые условия

#### 10. Заключительные положения

10.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается выписка из протокола заседания комиссии, кадастровый паспорт Участка, предоставленного в аренду.

#### 11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.