

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

Управление имущественных отношений и муниципального земельного контроля 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», постановлением главы муниципального образования город-курорт Геленджик от 12 января 2009 года №4 «О включении в реестр имущества муниципального образования город-курорт Геленджик земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов на территории муниципального образования город-курорт Геленджик», протоколом комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 28 октября 2010 года №23-1, проводит торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

**Форма торгов:** открытый по составу участников и открытый по способу подачи предложений аукцион.

**Организатор торгов:** Управление имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик. Аукцион проводится **3 декабря 2010 года в 10-00 часов** в Малом зале здания администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Малый зал, каб. №312).

**Предмет торгов:**

1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 895 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:149, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, 6/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 1**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения станции технического обслуживания с автомойкой;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 4069547 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 203477 рублей 35 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 2034773 рубля 50 копеек;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 11 438 рублей 10 копеек;

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

2. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 897 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:150, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 2**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения автомойки;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 4078130 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 203906 рублей 50 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 2039065 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 11 463 рубля 66 копеек;

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

3. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1409 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:153, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 3**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения административно-офисного здания;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 6255340 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 312767 рублей;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 3127670 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 60 023 рубля 40 копеек;

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

4. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 4037 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:152, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 4**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения торгового комплекса;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 16881402 рубля;

**«Шаг» аукциона** составляет 844070 рублей 10 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 8440701 рубль;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 34 395 рублей 24 копеек;

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

5. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 400 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:148, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, 6/н, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 5**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения комплекса дорожных услуг;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 1894728 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 94736 рублей 40 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 947364 рубля;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 5 112 рублей 00 копеек;

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

6. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 640 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0305013:151, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 6**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения комплекса дорожных услуг;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 2960826 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 148041 рубль 30 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 1480413 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 8 179 рублей 20 копеек;

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

7. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 5223 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0413074:2, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Марьинский, 6/н, в

границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 7**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения супермаркета;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 21501576 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 1075078 рублей 80 копеек;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 10750788 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 215918 рублей 82 копейки;

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

8. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3800 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0413073:6, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Северный, вблизи жилого дома №13, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 8**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для размещения многоуровневой стоянки автотранспортных средств;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 8282000 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 414100 рублей;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 4141000 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 392730 рублей;

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

9. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3296 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0410030:28, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Ходенко, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 9**).

**Целевое назначение и разрешенное использование:** для строительства и эксплуатации автомобильной газозаправочной станции;

**Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка** составляет 14310000 рублей;

**«Шаг» аукциона** составляет 715500 рублей;

**Размер задатка для земельного участка** составляет 7155000 рублей;

**Размер годовой арендной платы земельного участка** составляет 931449 рублей 60 копеек;

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

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в торгах перечисляется на счет Управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, получатель финансовое управление (УИО и МЗК 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 1 декабря 2010 года.

Размер арендной платы установлен на день подписания договора аренды земельного участка, 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 **2 ноября 2010 года по 30 ноября 2010 года** включительно по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб. 302, тел. 2-08-24.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов **1 декабря 2010 года в 12.00** по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Малый зал, каб. №312. 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;

- опись представленных документов.

**- физическими лицами:**

- документ, удостоверяющий личность (копия);

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

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

- опись представленных документов.

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

Условия аукциона:

По вышеуказанным земельным участкам застройку осуществлять после выполнения условий, указанных в заключениях инспектирующих и контролирующих служб и ведомств.

Срок строительства не должен превышать 3 года.

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

Единственный участник аукциона не позднее, чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды, выставленного на аукцион земельного участка, а администрация муниципального образования город-курорт Геленджик обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

При проведении аукциона его победителем признается участник торгов, предложивший наибольшую цену права на заключение договора аренды земельного участка.

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.

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.

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г. г. \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ 2010 г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_, и обязуется

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

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Управлением имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации 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 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)  « ____ » _____ 2010 г.  м.п.	Отметка о принятии заявки организатором торгов: час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 2010г. за № _____  _____ Подпись уполномоченного лица
---	--

### ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 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 вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

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

В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК 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 НДС, при уплате **пени** - ПЕ, период, за который производится оплата, лицевой счет, номер и дата договора аренды земельного участка.

**2.6.** Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. Арендодатель обязан:**

**3.1.1** Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором.

**3.1.2** Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

**3.1.3.** В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с 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 земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

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

- невнесения арендной платы за землю в течение одного квартала;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

**3.2.5.** На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. Арендатор обязан:**

**4.1.1.** В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

- 4.1.3.** В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения.
- 4.1.4.** В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.3. Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого произведен перерасчет её размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.1.3. настоящего Договора.
- 4.1.5.** Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 4.1.6.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.
- 4.1.7.** Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.
- 4.1.8.** 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 прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

**4.3.4.** Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона 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 49 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 4 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2- 3 экземпляры - Арендодателю,

4 экземпляр - отделу по городу Геленджик Главного управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

**В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:**

- кадастровый план 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.

- Распоряжения главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. «Об утверждении границ и размеров земельного участка».

- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

**АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Начальник управления

М.П. Рыбалкина