

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

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, в соответствии 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 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 30 марта 2010 года № 424), протоколом комиссии по земельным вопросам на территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 18 мая 2011 года №33-1, проводит торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного 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 администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

Аукцион проводится **23 июня 2011 года в 10-00 часов** в Большом зале здания администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Большой зал, каб. №301).

Предмет торгов:

1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 36323 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0413075:13, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, мкр.Северный, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (**регистрационный номер 29**).

Целевое назначение и разрешенное использование: для строительства комплекса социального жилья,

Начальный размер цены права на заключение договора аренды земельного участка с учетом затрат на проектно-изыскательские работы составляет 56491783 рубля;

«Шаг» аукциона составляет 2824589 рублей 15 копеек;

Размер задатка для земельного участка составляет 28245891 рубль 50 копеек;

Размер годовой арендной платы земельного участка составляет 1951965 рублей 07 копеек;

Срок действия договора аренды земельного участка – 49 лет.

Победитель торгов обязан выполнить следующие технические условия:

1.Подключение к сетям водоснабжения и канализации.

В соответствии с 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 - 2012 годы" (в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 мая 2010 года №439), установлены тарифы на подключение строящихся (реконструируемых) объектов к коммунальным системам холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования город-курорт Геленджик в следующем размере по периодам их применения:

1.1 Тариф на подключение к системе холодного водоснабжения:

с 1 января по 31 декабря 2011 года в размере 707 000 руб. (без НДС) за куб. м в час подключаемой (увеличения присоединенной) мощности;

с 1 января по 31 декабря 2012 года в размере 769000 руб. (без НДС) за куб. м в час подключаемой (увеличения присоединенной) мощности;

1.2 Тариф на подключение к системе водоотведения (с учетом объектов очистки сточных вод):

с 1 января по 31 декабря 2011 года в размере 692000 руб. (без НДС) за куб. м в час подключаемой (увеличения присоединенной) мощности;

с 1 января по 31 декабря 2012 года в размере 752000 руб. (без НДС) за куб. м в час подключаемой (увеличения присоединенной) мощности.

2. Подключение к сетям электроснабжения.

В соответствии с решением РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 16 август 2006 года №27/2006-Э "Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО "НЭСК - электросети" установлена плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО "НЭСК - электросети" по следующим категориям заявителей:

№ п/п	Заявитель	Размер платы, руб./кВт (без НДС)	Размер платы, руб./кВт (с НДС)
1	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности от 15 до 30 кВт включительно (п.1 в ред. Приказа РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 3 марта 2009 года № 2/2009-э)	1052,12	1241,50
2	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности от 30 до 100 кВт включительно	995,46	1174,64
3	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности от 100 до 750 кВт включительно	930,0	1097,40
4	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности более 750 кВт	916,0	1080,88
5	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности на напряжении 35 кВ и выше и с присоединяемой мощностью не менее 10000 кВА, устанавливается индивидуально по каждому конкретному присоединению в соответствии с Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденными Приказом Федеральной службы по тарифам Российской Федерации от 15 февраля 2005 года N 22-э/5. (в ред. Приказа РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 07.05.2008 N 16/2008-Э)		

В случае, если ОАО "НЭСК - электросети" при технологическом присоединении Заявителя к электрическим сетям несет расходы на технологическое присоединение к электрическим сетям иной сетевой организации, обеспечивающее проведение необходимых мероприятий по технологическому присоединению Заявителя к электрическим сетям ОАО "НЭСК - электросети", то размер платы будет увеличен на величину платы за технологическое присоединение к электрическим сетям иной сетевой организации.

В соответствии с решением РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 20 июля 2006 года №25/2006-Э "Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО "Кубаньэнерго" установлена плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО "Кубаньэнерго" по следующим категориям заявителей:

№ п/п	Заявитель	Размер платы, руб./кВт (без НДС)	Размер платы, руб./кВт (с НДС)
1	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности от 15 до 30 кВт	1695,0	2000,1

	включительно (п.1 в ред. Приказа РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 3 марта 2009 года № 2/2009-э)		
2	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности от 30 до 100 кВт включительно	2000,0	2360,0
3	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности от 100 до 750 кВт включительно	1890,3	2230,55
4	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности более 750 кВт	1488,2	1756,08
5	Юридические и физические лица при присоединяемой мощности на напряжении 35 кВ и выше и с присоединяемой мощностью не менее 10000 кВА, устанавливается индивидуально по каждому конкретному присоединению в соответствии с Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденными Приказом Федеральной службы по тарифам Российской Федерации от 15 февраля 2005 года N 22-э/5. (в ред. Приказа РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 07.05.2008 N 16/2008-Э)		

В соответствии постановлением ЗС Краснодарского края от 12 июля 2006 года №2357-П "О некоторых мерах по стабилизации ситуации в энергоснабжении потребителей электрической энергии в Краснодарском крае" установлена максимальная ставка за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО "Кубаньэнерго" при отсутствии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям для электроснабжения заявителей, за исключением физических лиц при присоединяемой мощности до 15 кВт включительно, в размере 11000 руб./кВт (без НДС) (далее - максимальная ставка).

Максимальная ставка применяется в следующих муниципальных образованиях: город-курорт Анапа, **город-курорт Геленджик**, город Краснодар, город Новороссийск, город-курорт Сочи, город Туапсе, Славянский район, Темрюкский район, Туапсинский район. Размер ставки за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО "Кубаньэнерго" при отсутствии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям для электроснабжения заявителей (далее - ставка за присоединение) устанавливается по соглашению сторон индивидуально по каждому конкретному присоединению. В случае, если соглашение сторон не будет достигнуто, разногласия рассматриваются в соответствии с регламентом рассмотрения спорных вопросов по технологическому присоединению к электрическим сетям ОАО "Кубаньэнерго".

3. Подключение к сетям газоснабжения.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 года №83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" на основании технических условий ОАО «Геленджикторгаз» (прилагаются) создать за пределами границ земельного участка газопровод от точки подключения в газопроводную сеть высокого давления мкр. Северный Ду 200мм до подключаемого объекта капитального строительства с последующей передачей созданных сетей газоснабжения в муниципальную собственность.

Размер задатка вносимый претендентами для участия в торгах перечисляется на счет Управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, получатель финансовое управление (управление имущественных отношений л/с 921220140), ИНН 2304038634, КПП 230430001, Расчетный счет 40302810400005000003 в РКЦ Геленджик г. Геленджик, БИК 040313000, в графе назначение платежа указывается: задаток в счет обеспечения оплаты предполагаемого объекта.

Указанный платеж должен поступить не позднее даты определения участников торгов 21 июня 2011 года.

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

Прием заявок об участии в торгах и ознакомление с пакетом документов по предмету торгов производится по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, начиная с **23 мая 2011 года по 20 июня 2011 года** включительно по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, каб. 302, тел. 2-08-24.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов **21 июня 2011 года в 12.00** по адресу: г.Геленджик, ул.Революционная, 1, Большой зал, каб.№301. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Документы, представляемые претендентами:

- **юридическими лицами:**

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

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

- 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;

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- 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:**

- 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.

Условия аукциона:

Победителю аукциона 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 местно самоуправления и других организаций, выполнить технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

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.

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» и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик. 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.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« ____ » _____ 2011 г.

г. Геленджик

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку,

(ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

(наименование документа)

именуемый далее – Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Прибой» № _____ от _____ 20__ г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: _____, площадью _____ (регистрационный номер _____), 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 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 претендента, идентификационный номер претендента, платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка _____

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

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

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

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

« ____ » _____ 2011г.

_____ 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,

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 кадастровом паспорте земельного участка (далее КПЗУ), прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью,

Для _____

_____ (целевое назначение)

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

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

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 2.1. Расчет арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.
- 2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.
- 2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней со дня государственной регистрации договора.
- 2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.
- 2.5. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:
получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (УИО и МЗК) счёт №40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, ИНН 2304038634, КПП 230430001, БИК 040349001, Код ОКАТО 03408000000.
В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК 92111105024040000120** (доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), при уплате **основного платежа** в поле 110 указывается НС, при уплате **пени** - ПЕ, период, за который производится оплата, лицевой счет, номер и дата договора аренды земельного участка.
- 2.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

- 3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором
- 3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4. Договора
- 3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с именованием арендной платы, своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

- 3.2.1. Получить возмещение убытков причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- 3.2.2. Осуществлять контроль за использованием 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.

3.2.6. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящихся на земельном участке объектов, получить в собственность муниципального образования квартиры общей площадью 2000 кв.м.

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 занятие, 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. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию комплекса социального жилья в соответствии с утвержденным проектом.

4.1.25. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящихся на земельном участке объектов, в течение 30 дней передать в собственность муниципального образования квартиры общей площадью 2000 кв.м.

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

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

4.2.4. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения договора.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

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

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций

временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

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

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

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

6.РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1.Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

7.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1.Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.

7.2.Настоящий Договор действует в течение 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 3 года.

10.4. В случае если построенные на земельном участке объекты недвижимости не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты предоставления, годовой размер арендной платы подлежит перерасчету в соответствии нормативными правовыми актами главы администрации (губернатора) Краснодарского края, и нормативными правовыми актами администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

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

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка № _____ от _____ года.

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

- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

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

Начальник управления

И.С.Павлова