

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:052801:7 для производственных целей

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа — город Галич Костромской области извещает о проведении **05 апреля 2018 года в 10 часов 30 минут** по московскому времени аукциона (открытого по составу участников) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:26:052801:7 для производственных целей.

1. Организатор аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа — город Галич Костромской области.

2. Адрес организатора аукциона: 157201, Костромская область, город Галич, площадь Революции, дом 23 А., тел. (49437) 2-10-61, 2-10-20. Электронный адрес официального сайта www.admgalich.ru.

3. Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения администрации городского округа — город Галич Костромской области от 27 февраля 2018 года № 105-р «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Костромская область, город Галич, улица Заречная, дом 17».

4. Извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Департамента имущественных и земельных отношений Костромской области www.dizo.ru, на официальном сайте городского округа — город Галич Костромской области www.admgalich.ru; в источнике официального опубликования «Городской вестник» в порядке и сроки предусмотренные действующим законодательством.

5. Характеристика предмета аукциона:

Предмет аукциона: право заключения договора аренды относящегося к землям государственная собственность на которые не разграничена земельного участка с кадастровым номером 44:26:052801:7, площадью 4259 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Костромская область, город Галич, улица Заречная, дом 17, кадастровый квартал 44:26:052801, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка — для производственных целей.

Срок аренды: 10 лет с даты подписания договора аренды земельного участка.

Границы земельного участка: определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок от 25.01.2018 года №КУВИ-001/2018-267072.

Обременения земельного участка и ограничения его использования: в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок от 25.01.2018 года № КУВИ-001/2018-267072.

Параметры разрешенного строительства объекта в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа — город Галич, утвержденными решением Думы городского округа - город Галич Костромской области №81 от 23 июня 2011 года, данный земельный участок, находится в зоне ПК-4. Зона ПК-4 — выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно коммунальных предприятий и складских баз V класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения с санитарно-защитной зоной 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственной деятельностью. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

- минимальный отступ от границ земельного участка — 3 м;
- предельное количество этажей — 2;
- максимальный процент застройки территории — 60%.

Начальный размер ежегодной арендной платы: 118 000 (Сто восемнадцать тысяч) рублей, НДС не облагается.

Шаг аукциона: 3% от начального размера ежегодной арендной платы - 3540 (Три тысячи пятьсот сорок рублей 00 коп.).

Размер задатка: 20% от начального размера ежегодной арендной платы - 23 600 (Двадцать три тысячи шестьсот рублей 00 коп.).

6. Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение:

Теплоснабжение: технические условия выданы ООО «Тепло-энергетическая компания» (письмо от 07.02.2018 года №97). Предусматривают индивидуальное отопление.

Водоснабжение, водоотведение: технические условия выданы ООО «Водоканалсервис» (письмо от 12.02.2018 года №06-7/4/316). Не предусматривают технического подключения к системе водоснабжения и водоотведения ввиду отсутствия центральных сетей.

Электроснабжение: выданы филиалом ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» (письмо от 07.02.2018 года №МР1-КМ/5-3/805/2. Возможность технологического присоединения объекта назначения максимальной мощности в объеме 15 кВт, III категории надежности электроснабжения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» имеется. Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными постановлением правительства РФ от 27.12.2004 года №861.

Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с решением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 27.12.2017 года №17/554 «Об утверждении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности на уровне напряжения ниже 35 кВ и максимальной мощности менее 8 900 кВт и формулы для определения размера платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций на территории Костромской области на 2018 на дату подачи заявки об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра»-«Костромаэнерго».

7. Особые условия.

1) На основании пунктов 7, 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия договора аренды победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора. Обязательства по договору аренды должны быть исполнены победителем торгов лично.

Условия договора аренды могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

2) На основании пункта 5 статьи 449.1. Гражданского кодекса Российской Федерации в аукционе могут не участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

3) В соответствии с пунктом 15 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

4) В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

5) Арендатору земельного участка до начала строительства объекта получить в отделе архитектуры и градостроительства администрации городского округа — город Галич

Костромской области градостроительный план, разрешение на строительство и разрешение на производство земляных работ.

8. Осмотр земельного участка осуществляется заявителем в течение срока приема заявок по желанию заявителей с представителем Организатора аукциона, для чего необходимо предварительно обратиться к Организатору аукциона по тел. (49437) 2-10-61 либо самостоятельно по месту нахождения земельного участка.

9. Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

10. Организатор аукциона отказывается от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

11. Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток вносится до подачи заявки на участие в аукционе по следующим реквизитам:

УФК по Костромской области (Комитет УМИ и ЗР администрации города Галича лицевой счет 05413009400), ИНН 4403003160, КПП 440301001, БИК 043469001, ОКТМО 34708000, расчетный счет № 40302810534693000126 Банк Отделение Кострома г. Кострома. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **17 часов 00 минут 02 апреля 2018 года**. В платежном поручении должно быть указано местоположение земельного участка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток засчитывается в оплату ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:

- 1) задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,
- 2) задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,
- 3) задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задаток, внесенный победителем аукциона или единственным участником аукциона, не заключившими в установленном законом порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный заявителем задаток в следующих случаях:

- 1) если заявитель не допущен к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- 2) если заявитель отозвал заявку до дня окончания срока приема заявок — в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- 3) если заявитель отозвал заявку позднее дня окончания срока приема заявок — в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- 4) если заявитель участвовал в аукционе, но не победил в нем — в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- 5) если Организатор аукциона отказался от проведения аукциона — в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

12. Порядок приема заявок на участие в аукционе:

Для участия в аукционе заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный срок заявку на участие в аукционе (далее заявка) по форме приведенной в Приложении №1 к настоящему извещению, с 05.03.2018 г. по 03.04.2018 г. по адресу: Костромская область, город Галич, площадь Революции, дом 23 А, кабинет №4 с 08:00 часов до 17:00 часов, перерыв на обед с 12:00 часов до 13:00 часов по московскому времени. Выходные дни: суббота, воскресенье.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя. К заявке прилагаются следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность;
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая о истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

13. Порядок и срок отзыва заявок.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

14. Порядок определения участников аукциона.

Заявки рассматриваются на заседании Комиссии **04 апреля 2018 года в 10-30 час.** по московскому времени по адресу: Костромская область, город Галич, площадь Революции, дом 23 А, кабинет №47.

На основании результатов членами Комиссии принимается одно из следующих решений:

1) о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;

2) об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет или вручает под расписку уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается членами Комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

15. Порядок проведения аукциона и определения победителя.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) **05 апреля 2018 года в 10 часов 30 минут** по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет №47). В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона (их представители).

Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее — билеты);

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, его основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;

г) каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

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

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о праве на заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

16. Порядок заключения договора аренды земельного участка.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа — город Галич Костромской области в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа — город Галич Костромской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа — город Галич Костромской области, Комитет предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Форма и условия договора аренды земельного участка приведены в приложении №2 к настоящему извещению.

17. Аукцион признается не состоявшимся в случаях, если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

3) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Подробно с техническими условиями и информацией о плате за подключение можно ознакомиться по месту приема заявок в течение срока приема заявок.

В Комитет по управлению муниципальным имуществом
и земельными ресурсами администрации
городского округа — город Галич
(наименование ОМС)

от _____

(наименование или Ф.И.О. заявителя)
адрес: _____

телефон: _____

эл. почта: _____

Заявка на участие в аукционе

Заявитель

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

_____ (фамилия, имя, отчество и паспортные данные подающего заявку)

в лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

_____ (наименование документа)

Ознакомившись с информацией о проведении аукциона, опубликованной в

_____ (наименование средства массовой информации)

№ ____ от "___" _____ 20__ г. просит допустить к участию в аукционе по
продаже _____

_____ (наименование и описание объекта аукциона)

Согласен(ны) участвовать в аукционе в соответствии с [порядком](#) проведения аукциона, установленного
Земельным кодексом Российской Федерации.

Обязуюсь(тся) в случае признания победителем аукциона заключить договор
_____ земельного участка не позднее 30 дней со дня направления проекта договора и в
течение 5 дней со дня подписания проекта договора оплатить цену за земельный участок, установленную по
результатам аукциона _____

С проектом договора _____ ознакомлен(ны).

К заявке прилагаются следующие документы:

1) _____

2) _____

Банковские реквизиты для возврата задатка _____

Информировать меня о ходе рассмотрения заявки прошу : _____

Подпись заявителя _____ / _____ /

М.П. (Ф.И.О)

Отметка о принятии заявки: час. ____ мин. ____ " " _____ 20__ г. № ____

_____ / _____ /

(Ф.И.О., подпись уполномоченного лица)

М.П.

Заявка составлена в 2-х экземплярах, один из которых остается в администрации, другой - у заявителя.

Отметка в случае отказа заявителю в принятии документов _____

(указываются основания для отказа)

Документы возвращены " __ " _____ 20__ г. _____ часов ____ мин.

Подпись заявителя _____ / _____ /
(Ф.И.О)

Подпись уполномоченного лица _____ / _____ /
(Ф.И.О)

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ (для физических лиц)

Я _____

(Ф.И.О. полностью)

паспорт серия _____ номер _____, кем и когда выдан _____

_____, проживающий(ая) по адресу _____

согласен(сна) на обработку моих персональных данных (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, контактная информация, др.) ответственному лицу по работе с персональными данными (далее-Оператор) в администрации городского округа-город Галич Костромской области.

Я согласен(сна), что мои персональные данные будут ограничено доступны представителям органов местного самоуправления администрации городского округа-город Галич Костромской области и использоваться для решения задач по деятельности администрации городского округа.

Я проинформирован(а), что под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными в рамках выполнения Федерального закона № 152 от 27 июля 2006 года «О персональных данных», конфиденциальность персональных данных соблюдается в рамках исполнения Оператором законодательства Российской Федерации.

Дата

подпись

ДОГОВОР №**аренды земельного участка**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа – город Галич Костромской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", юридический адрес: Россия, Костромская область, Галичский район, город Галич, Революции площадь, дом 23а в лице председателя комитета _____, действующего на основании Устава городского округа – город Галич Костромской области, положения о комитете по УМИиЗР городского округа – город Галич Костромской области, с одной стороны и Арендатор с другой стороны, на основании, протокола заседания комиссии по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков от ____ месяца ____ года № _____ года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Костромская область, город Галич, улица _____ (далее Участок), для использования в целях: _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.
- 1.2. Категория земель – земли населенных пунктов.
- 1.3. Обременения: нет
- 1.4. На Участке имеется строение : нет
- 1.5. Передача Участка оформляется передаточным актом (Приложение № 2) который является неотъемлемой частью Договора.

2. Срок Договора

- 2.1. Настоящий Договор заключен сроком с ____ месяца ____ года до ____ месяца ____ года.
- 2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Костромской области .
- 2.3. Договор, заключенный на срок менее чем 1 (один) год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу со дня его подписания.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Сумма арендной платы на момент заключения Договора определяется согласно Отчету № ____ об оценке рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: _____, по состоянию на _____ года (далее Отчет). В соответствии с Отчетом рыночная стоимость величины арендной платы в год без НДС составляет _____ (_____) рублей.

На основании протокола заседания комиссии по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков от ____ месяца ____ года № ____ года годовой размер арендной платы земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

Арендная плата за использование земельного участка в квартал составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 1-го числа первого месяца квартала следующего за текущим путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам - наименование получателя платежа: _____ (банковские реквизиты получателя могут быть изменены).

3.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате.

При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер договора аренды и период, за который производится оплата.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашается в соответствии со ст.319 ГК РФ.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.
- 4.1.2. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя при условии его уведомления.
- 4.1.3.** При досрочном расторжении, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.» изложить словами «При досрочном расторжении, договор с третьим лицом прекращает свое действие.
- 4.2. Арендатор обязан:**
- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора;
- 4.2.2. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц;
- 4.2.3. Использовать Участок только в соответствии с пунктом 1.1., 1.2. настоящего договора;
- 4.2.4. Своевременно вносить арендную плату в размере и в порядке, установленном настоящим договором;
- 4.2.5. В течение одного месяца после подписания Договора Сторонами обеспечить государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области Договора.;
- 4.2.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;
- 4.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил;
- 4.2.8. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие правила, благоустройства и санитарного содержания.
- 4.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок соответствующим службам для эксплуатации, ремонта и обслуживания линий коммуникаций.
- 4.2.10. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или их части, расположенных на Участке, в разумный срок письменно уведомить Арендодателя о новом собственнике;
- 4.2.11. По окончании срока договора или его досрочном прекращении по любым из оснований передать Участок в надлежащем состоянии по передаточному акту в течении трех дней. В случае, если Участок не передан в установленный срок, вносить арендную плату за все время просрочки. Договор считается расторгнутым со дня подписания акта приема-передачи;
- 4.2.12. При расторжении и прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа;
- 4.2.13. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении наименования, юридического адреса (места жительства) или ликвидации деятельности предприятия, учреждения или организации.
- 4.2.14. За 10 дней до предстоящей продажи или иного отчуждения недвижимого имущества уведомить об этом Арендодателя.

5. Права и обязанность Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

- 5.1.1. Досрочно расторгать Договор в случаях, установленных пунктом 7.2. Договора.
- 5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 5.1.3. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок, предупредив об этом Арендатора за один месяц и в иных случаях, установленных законом или Договором.
- 5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

- 5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 5.2.2. Передать Участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора по акту приема-передачи;
- 5.2.3. В случае изменении наименования юридического лица, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов письменно в десятидневный срок со дня изменения уведомить Арендатора о произведенных изменениях;
- 5.2.4. По окончании срока договора или его досрочном прекращении по любым из оснований принять Участок по передаточному акту в течение трех дней в соответствии с действующим законодательством;
- 5.2.5. Исполнять иные обязанности предусмотренные гражданским, земельным и иным законодательством.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение № 2 к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.
- 6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

- 6.3. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10 Договора, Арендатор может быть привлечен к административной ответственности, с применением штрафных санкций в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными Федеральными законами и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.
- 6.4. Арендатор несет ответственность, предусмотренную пунктом 3.3 настоящего Договора.
- 6.5. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.
- 6.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

- 7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением изменений, указанных в пункте 3.2 Договора, оформляются Сторонами в письменной форме.
- 7.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя возможно:
- при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1. Договора;
 - при умышленном или неосторожном ухудшении состояния земельного участка;
 - при неоднократной (более двух раз) задержке внесения арендной платы, предусмотренной условиями Договора. Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени;
 - при использовании земельного участка с существенными нарушениями условий Договора;
 - при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.
- 7.4. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствия его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.
- 7.5. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.
- 7.6. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.
- 7.7. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он был заключен.

8. Особые условия Договора

- 8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на 1 (один) год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и направляются Арендодателю для последующего учета.
- 8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.
- 8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора.
- 8.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых 3 (три) экземпляра выдается Арендатору, 1 (один) экземпляр хранится у Арендодателя. При необходимости регистрации Договора в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Костромской области Арендатор после регистрации Договора возвращает 1 (один) экземпляр с отметкой о регистрации Арендодателю.
- 8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- в случае если Арендатором выступает физическое лицо, - Галичским районным судом Костромской области;
- в случае если Арендатором выступает юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, - Арбитражным судом Костромской области.

10. Приложения к договору аренды

1. Кадастровый паспорт земельного участка
2. Акт приема-сдачи в аренду земельного участка

11. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Приложение № 2 к договору аренды
№ _____ от _____ г.

АКТ

ПРИЁМА-СДАЧИ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

_____, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", юридический адрес:
_____ в лице _____, действующей на
основании _____ **и гр.** _____,
именуемый в дальнейшем "Арендатор", составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор
принял земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м.,
расположенного по адресу: _____, **под**
_____ в состоянии, пригодном для его использования.

Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Председатель КУМИ и ЗР
администрации городского округа

Т.Н. Рогозинникова