

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области объявляет о проведении 16 октября 2024 года в 08.15 ч. аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Аукцион проводится на основании постановлений администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 20.08.2024 года № 712, от 12.09.2024 г. № 783.

Организатор аукциона: Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – администрация), расположенная по адресу: 446180, Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, дом 91, тел.: 8-84673 2-31-59. Адрес электронной почты: StorogilivaVN@admbg.org.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел.: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

Лот № 1: Право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для строительства здания торгово-производственного назначения, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Советская, д. 42 б, площадью 594 кв.м., с кадастровым номером 63:14:0902023:575.

Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Возможность подключения к сетям электроснабжения имеется (письмо АО «ССК» от 05.09.2024 № 329).

Водоснабжение – возможность подключения имеется (письмо МУП Большеглушицкого района Самарской области ПОЖКХ от 06.09.2024 № 291).

Газоснабжение – возможность подключения имеется (письмо ООО «Средневожская газовая компания» от 10.09.2024 № 03-12/26881/МРГ НОВ8).

Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, территориальная зона – О – Зона общественно-деловая.

Минимальный отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих зданий – 5 м, минимальный отступ от границ земельного участка до сооружений – 5 м; максимальная высота строений 22,5 м.

Начальный размер ежегодной арендной платы: 67805,34 руб. (Шестьдесят семь тысяч восемьсот пять рублей 34 коп.).

Размер задатка: 100 % от начального размера ежегодной арендной платы – 67805,34 руб. (Шестьдесят семь тысяч восемьсот пять рублей 34 коп.).

Шаг аукциона: 3 % от начального размера ежегодной арендной платы – 2034,16 руб. (Две тысячи тридцать четыре рубля 16 коп.).

Срок действия договора - 5 (пять) лет.

Лот № 2: Право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, благоустройство территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Большеглушицкий, сельское поселение Большая Глушица, село Большая Глушица, ул. Советская, земельный участок 10Б, площадью 5 кв.м., с кадастровым номером 63:14:0902023:874.

Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

В использовании земельного участка имеются ограничения (обременения) прав.

Начальный размер ежегодной арендной платы: 5000,00 руб. (Пять тысяч рублей 00 коп.).

Размер задатка: 100 % от начального размера ежегодной арендной платы – 5000,00 руб. (Пять тысяч рублей 00 коп.).

Шаг аукциона: 3 % от начального размера ежегодной арендной платы – 150,00 руб. (Сто пятьдесят рублей 00 коп.).

Срок действия договора - 25 (двадцать пять) лет.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Дата и время начала приема заявок на участия в аукционе: 16.09.2024 в 09:00 (время местное).

Дата и время окончания приема заявок на участия в аукционе: 11.10.2024 в 12:00 (время местное).

Дата определения участников аукциона: 14.10.2024 в 15.00.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 16.10.2024 в 08:15 (время местное).

Место подачи заявок и место проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет.

Порядок регистрации на электронной площадке:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, размещенном на сайте www.sberbank-ast.ru.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Внимание! В ГИС Торги доступна регистрация пользователей в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

Для участия в аукционе заявители направляют оператору электронной площадки в установленный срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);

3) 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.

4) Документ подтверждающий внесение задатка.

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

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 3 (трех) дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Для участия в аукционе заявитель обязан внести задаток в размере 100 % от начального размера ежегодной арендной платы.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: УФК по Самарской области (Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области), ИНН 6364000569, КПП 636401001. Расчетный счет администрации № 03232643366080004200, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ/УФК по Самарской области г. Самара. Кор. сч. 40102810545370000036, БИК 013601205. Л/с 901020015 в МУ Финансовом управлении администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Назначение платежа: задаток за участие в электронном аукционе.

Задаток, внесенный заявителем, должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее 11 октября 2024 г.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В течение 3-х (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный лицом, признанным единственным участником аукциона, задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается организатором не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте ГИС Торги.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами 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 статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

Порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начального размера арендной платы земельного участка на величину «шага аукциона» (далее – подача предложений о цене).

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

С момента начала подачи предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность подачи ими предложений о цене. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность процедуры аукциона.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене оператор электронной площадки

программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление участника аукциона в следующих случаях:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;
- представленное участником аукциона предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное участником аукциона предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене;
- текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется организатором аукциона и размещается в течение одного дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения в ГИС Торги.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом о результатах аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона в ГИС Торги.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#) статьи 39.13. Земельного кодекса направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Согласно пункту 5 статьи 39.13. Земельного кодекса допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд:

В соответствии с пунктом 4(1) постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (в редакции от 18.02.2023 № 262) при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион) оператор электронной площадки

вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 настоящего постановления (предельный размер платы утвержден в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость). При этом:

- размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;
- предусмотренный пунктом 2 настоящего постановления предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме, форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1 к данному извещению), проект договора аренды земельного участка (приложение № 2 к данному извещению), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства к Лоту № 1, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения к Лоту № 1, размещены на (<https://torgi.gov.ru/new/>), электронной площадке (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) и на официальном сайте администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области <http://www.admbg.org/>.

В администрацию муниципального района

Большеглушицкий Самарской области

(Организатор аукциона)

Заявка

на участие в аукционе в электронной форме

«__» _____ 20__ г.

(полное наименование, сведения об организационно-правовой форме для юридического лица/
фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее Претендент,

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: _____

Местоположение земельного участка: _____

Площадь земельного участка _____ кв. м

обязуюсь:

1. Соблюдать условия, продажи на аукционе в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/new/>), электронной площадке (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) и на официальном сайте администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области <http://www.admbg.org/>, электронный аукцион проводится в соответствии с требованиями ст.39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.

2. Заключить с Продавцом договор аренды не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, нижеподписавшийся в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»

подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для соблюдения норм законодательства. Настоящее согласие бессрочно.

Банковские реквизиты счета для возврата задатка, контактный телефон и электронный адрес
Претендента:

Приложения:

- 1.
- 2.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. «__» _____ 20__ г.

Заявка принята: «__» _____ 20__ г. в _____ часов _____ минут.

Подпись уполномоченного лица принявшего заявку

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №
аренды земельного участка**

село Большая Глушица

«___» _____

Две тысячи _____ **года**

Мы, нижеподписавшиеся: **Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области Российской Федерации**, ИНН 6364000569, ОГРН 1026303462481, юридический адрес: 446180, РФ, Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, д. 91, действующая от имени **Муниципального образования – Муниципального района Большеглушицкий Самарской области Российской Федерации**, в лице главы района **Анцинова Валерия Анатольевича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного 21.05.2015 года № RU 635040002015001 Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Самарской области, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **XXX**, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды сроком на _____ (_____) лет с «___» _____ г. по «___» _____ г. земельный участок из земель _____, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, _____, предназначенный для _____ (в дальнейшем именуемый Участок).

1.2 Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Размер годовой арендной платы за Участок составляет _____ **руб.** (_____ **рублей** _____ **коп.**) НДС не предусмотрен.

2.2 Внесенный Арендатором задаток в размере _____ **руб.** (_____ **рублей** _____ **коп.**) засчитывается в счет арендной платы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Арендная плата по договору ежегодно, но не ранее чем через год

после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, определенного исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, применяемый ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Уведомление о перерасчете арендной платы со ссылкой на соответствующие нормативно-правовые акты вместе с перерасчетом направляется Арендатору.

Новый размер арендной платы применяется в расчетах сторон с даты, указанной в данном нормативном правовом акте, при условии недопустимости увеличения размера арендной платы ранее дня официального опубликования соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти.

2.3 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до истечения десятого дня начала следующего квартала.

2.4 Арендная плата исчисляется с «___» _____.

2.5 Арендная плата по Договору вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет 03100643000000014200 УФК по Самарской области (Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области). ИНН 6364000569. КПП 636401001. ОКТМО _____ БИК 013601205 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара. Кор. сч. 40102810545370000036. Код бюджетной классификации 90111105013050000120.

2.6 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,05 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.7 Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

В использовании земельного участка ограничения (обременения) прав _____.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель _____;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, досрочно расторгнуть настоящий Договор, если использование Участка приводит

к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае принятия решения судом о понуждении заключить договор аренды земельного участка с третьим лицом;

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае принятия решения об освоении Участка для решения вопросов местного значения;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд известить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, направив Арендатору уведомление о намерении расторгнуть договор.

- письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 2.3. настоящего договора, для перечисления арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 3 месяца уведомление о предстоящем освобождении участка Арендодателю, по истечении указанного срока стороны должны составить соглашение о расторжении договора.

5.2. Арендатор обязан:

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории;
- регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи Участка;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб;
- при наличии на Участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей;
- уведомлять Арендодателя в течение 3 (трех) дней о начале работ на Участке третьими лицами;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- не осуществлять строительство на земельном участке в случае, если по условиям настоящего Договора данный земельный участок не предоставлен для целей строительства;
- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию;

- освободить Участок в течении 30 (тридцати) календарных дней в случае принятия решения об освоении Участка для решения вопросов местного значения и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи;

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушения), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров Сторон.

8.2. В случае не достижения Сторонами согласия о порядке и условиях выполнения Договора спор передается в Арбитражный суд Самарской области / в суды (судье) общей юрисдикции Большеглушицкого района Самарской области.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

9.3. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.2. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается продленным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

11.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

11.4. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

12. НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА ЯВЛЯЮТСЯ

Приложение: 1. Акт приема-передачи.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Администрация муниципального района

Большеглушицкий Самарской области

ИНН 6364000569

Юр. адрес: 446180, РФ, Самарская область,

Большеглушицкий район, с. Большая Глушица,

ул. Гагарина, д. 91

УФК по Самарской области

(Администрация муниципального района

Большеглушицкий)

Расчетный счет 40101810200000010001

Телефон контакта 8 (84673) 2-31-59

«АРЕНДАТОР»

XXX

XXX

в лице главы района

Анцинова Валерия Анатольевича
