

**Управление по работе с муниципальной собственностью администрации
Нейского муниципального округа Костромской области** извещает о проведении
аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вид
разрешённого использования - магазины (для строительства здания магазина)

Организатор аукциона: Управление по работе с муниципальной собственностью администрации Нейского муниципального округа Костромской области.

Адрес организатора аукциона: Костромская область, г.Нея, ул.Соловьева, д.6, каб. №13, тел.(49444)3-23-37, электронный адрес официального сайта администрации Нейского муниципального округа Костромской области neya.info.

Аукцион проводится в соответствии со ст.ст. 11, 39.6, 39.7, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вид разрешённого использования - магазины (для строительства здания магазина) (1 лот) является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, вид разрешённого использования - магазины (для строительства здания магазина).

Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер годовой арендной платы.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

- срок действия договора аренды: 10 (десять) лет,
- размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона.

ЛОТ № 1:

Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: Распоряжение администрации Нейского муниципального района округа Костромской области от 01.03.2022 года № 59-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Костромская обл., г. Нея, ул. Куйбышева, д.6».

Разрешенное использование/назначение/земельного участка: магазины, целевое использование участка: для строительства здания магазина.

Местоположение: Костромская обл., г. Нея, ул. Куйбышева, д.6.

Площадь: 552,0 кв.м., **кадастровый номер:** 44:12:120149:182.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграниченная.

Сведения об ограничениях: ограничений нет.

Сведения об обременениях: обременений нет.

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.01.2022г.

Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства

Размеры земельных участков определяются согласно проекта планировки и действующим градостроительным нормам.

Максимальная высота здания – 14 м.

Максимальный процент застройки – 40%.

Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключения:

- технические условия на подключение к электрическим сетям имеются, технические решения (на проектирование) электроснабжения филиала ПАО «Россети Центр»-«Костромаэнерго» от 10.02.2022г. №MP1-КМ/29/574, информация о возможности технологического присоединения (электроснабжения) определяется 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 Российской Федерации от 27.12.2004г. №861. Информация о плате за подключение определяется в соответствии с решением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 28.12.2021г. №21/472 «Об утверждении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности для определения платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью менее 670 кВт и на уровне напряжения 20 кВ и менее и формул для определения размера платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций на территории Костромской области на 2022 год».

- технические условия на подключение объекта к сетям водоснабжения – возможность подключения имеется, письмо МУП «Нейское предприятие по благоустройству» от 31.01.2022г. № 10.

- технические условия на подключение объекта к сетям водоотведения – возможность подключения отсутствует, письмо МУП «Нейское предприятие по благоустройству» от 31.01.2022г. № 11.

- технические условия на подключение объекта к сетям теплоснабжения – возможность подключения отсутствует, письмо МУП ГПГ НЕЯ «Неятеплосервис» от 07.02.2022г. № 33.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: 87000 (Восемьдесят семь тысяч) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 2500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 коп.

Размер задатка: 17400 (Семнадцать тысяч четыреста) рублей 00 коп.

Подробно с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и дополнительной информацией можно ознакомиться по месту приема заявок в течение срока приема заявок.

Осмотр земельного участка осуществляется претендентами в течение срока приема заявок по желанию претендента с представителем «Организатора аукциона», для чего необходимо предварительно обратиться по тел. (49444) 3-23-37, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются по адресу: Костромская область, г.Нея, ул.Соловьева, д.6, каб.13, по рабочим дням с 8.00 до 17.00 часов (перерыв с 12.00 до 13.00 часов) по местному времени.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 04 марта 2022 года 08.00 часов.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 04 апреля 2022 года 17.00 часов.

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято «Организатором аукциона» не позднее, чем за пять дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется «Организатором аукциона» в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. «Организатор аукциона» в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Порядок приема заявок на участие в аукционе:

Для участия в аукционе претендент представляет «Организатору аукциона» (лично или через своего представителя) 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 заявителя (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) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись предоставленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у «Организатора аукциона», другой у претендента.

Предоставляемые претендентами документы должны соответствовать законодательству Российской Федерации. Документы оформляются на русском языке. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки и иные не оговоренные в них исправления.

На лот один претендент имеет право подать только одну заявку.

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

Для участия в аукционе претендент вносит установленную сумму задатка на расчетный счет «Организатора аукциона»:

Получатель: УФК по Костромской области (Управление по работе с муниципальной собственностью администрации Нейского муниципального округа л/с 05413D02180),
ИНН 4406003433 / КПП 440601001;

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Кострома, БИК 013469126,

Единый казначейский счет: 401028109453700000034

Казначейский счет № 03232643345240004100,

ОКТМО 34524000, КБК 90300000000000000000.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 17.00 часов 04 апреля 2022 года**. В платежном поручении должно быть указано местоположение земельного участка.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет «Организатора аукциона», является выписка со счета.

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

Порядок определения участников аукциона:

В день определения участников аукциона, «Организатор аукциона» рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов «Организатор аукциона» принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Претендент, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте torgi.gov.ru не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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 и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем и 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата и время определения участников аукциона – 05 апреля 2022 года в 13.30 часов по местному времени.

Место определения участников аукциона: зал заседаний администрации муниципального района город Нея и Нейский район по адресу: Костромская область, г.Нея, ул.Соловьёва, д.6, 2-й этаж.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее **06 апреля 2022 года**.

Задаток, внесённый претендентом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение трёх рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Дата проведения аукциона (срок подведения итогов аукциона): 07 апреля 2022 года в 10.00 часов по местному времени.

Место проведения аукциона (место подведения итогов аукциона): Костромская область, г.Нея, ул.Соловьёва, д.6, зал заседаний, 2-й этаж.

Порядок определения победителя аукциона: победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы.

Порядок проведения аукциона:

- а) аукцион ведет «Организатор аукциона»;
- б) аукцион начинается с оглашения наименования земельного участка, его основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- г) каждый последующий размер арендной платы «Организатор аукциона» назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы «Организатор аукциона» называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем «Организатор аукциона» объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным размером арендной платы, «Организатор аукциона» повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

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

е) по завершении аукциона «Организатор аукциона» объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается комиссией, «Организатором аукциона» и победителем аукциона в день проведения аукциона. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» torgi.gov.ru.

Задатки лицам, участвующим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет». Победитель аукциона или единственный участник аукциона в полном объеме несет все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

Форму заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка и более подробную информацию о порядке проведения аукциона можно получить у «Организатора аукциона» и на официальном сайте администрации Нейского муниципального округа Костромской области www.neya.info, в течение срока приема заявок.

Приложения: 1. Заявка на участие в аукционе

2. Проект договора аренды земельного участка

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:
Костромская обл., г. Нея, ул. Куйбышева, д.6, назначенном на 07.04.2022г.

г.Нея, Костромская область «___» _____ 2022 года
1. _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование (наименование) юридического лица)

2. Паспорт _____ выдан _____
(серия, номер) (дата выдачи) (кем выдан)

(код подразделения)

3. _____
(ИНН) (ОГРН, ОГРНИП)

4. _____

(адрес регистрации по месту жительства физического лица, место нахождения юридического лица – претендента)

5. Почтовый адрес: _____

7. Телефон _____

8. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Нейского муниципального округа Костромской области, государственная собственность на который не разграничена, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, включая проект договора аренды земельного участка, техническими условиями подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Костромская обл., г. Нея, ул. Куйбышева, д.6.

9. Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

10. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленный срок.

12. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк _____

Расчётный счёт _____ Корреспондентский счёт _____

БИК _____ Лицевой счёт _____

Ф. И. О. (наименование) получателя _____

13. С целью организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Заявка принята организатором аукциона «___» _____ 2022 года в ____ часов ____ минут регистрационный № ____

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку: _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Проект
ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г.Нея, Костромская область, РФ

« ____ » _____ 20__ г.

Управление по работе с муниципальной собственностью администрации Нейского муниципального округа Костромской области, действующее от имени муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым № 44:12:120149:182 площадью 552,0 кв.м., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Нея, ул. Куйбышева, д.6 (далее - Участок), категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – магазины, фактическое использование - для строительства здания магазина.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: на 10 (десять) лет с _____ по _____ г.

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

2.3. Стороны установили, что условия заключенного Договора применяются к отношениям, возникшим до вступления в законную силу Договора, а именно с даты передачи Участка по акту приемки-передачи до момента вступления в законную силу Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы:

Арендатор:

Площадь участка S: 552,0 кв.м

Арендная плата за год: _____ рублей

Арендная плата за квартал: _____ рублей

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в размере одной четвертой от годовой суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путём перечисления на расчетный счет:

УФК по Костромской области (Управление по работе с муниципальной собственностью администрации Нейского муниципального округа Костромской области, л/с 04413D02180)

ИНН 4406003433, КПП 440601001

единый казначейский счет 40102810945370000034,

казначейский счет 03100643000000014100 Учреждение банка: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ/УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, ОКТМО 34524000, КБК 90311105012140000120, «За аренду земельного участка, расположенного по адресу: Костромская обл., г. Нея, ул. Куйбышева, д.6, договор от _____ г. № _____».

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка в размере 17400 (Семнадцать тысяч четыреста) рублей 00 коп., уплаченная Покупателем по заявке.

3.4. Поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пене, поступивший платеж считается авансовым.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.2.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача Участка в субаренду осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.3. Передавать свои права по Договору в залог в пределах срока Договора с согласия Арендодателя.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача прав по Договору в залог осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.4. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.5. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случаях, установленных законом или Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Передать Арендатору участок по акту приема – передачи.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Без получения квитанции и в соответствии с условиями договора уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил. Оформить разрешения на строительство и на проведение земляных работ при прокладке инженерных сетей в отделе архитектуры и строительства администрации Нейского муниципального округа Костромской области.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории, поддержанию ее в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с законодательством Костромской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.4.7. 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.

4.4.8. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, при досрочном его освобождении.

Передача земельного участка по акту приема-передачи осуществляется Арендатором в течение трех рабочих дней с момента прекращения действия Договора.

4.4.9. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса (места жительства), расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации. В случае реорганизации, ликвидации предприятия Арендатора, его смерти, либо отчуждения им в целом или частично объекта недвижимости, принадлежащего ему на правах собственности, правопреемник (наследник имущественных прав) должен направить Арендодателю письменное уведомление о вступлении в права владения и переоформить на себя право аренды Участка.

4.4.10. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие правила благоустройства и санитарного содержания.

4.4.11. В течение одного месяца после подписания Сторонами Договора обеспечить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

4.4.12. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок соответствующим службам для эксплуатации, ремонта и обслуживания линий коммуникаций.

4.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях: заключения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

заключения Договора на срок не более чем пять лет, если иное не установлено законами.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются в порядке, установленном в пункте 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.8 Договора, не возвратил участок либо возвратил его несвоевременно, уплачивается штраф в размере месячной арендной платы при этом действие договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.5. За передачу полученного по Договору в пользование земельного участка в субаренду третьим лицам без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы, а сам Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

5.6. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.5, 4.4.6, 4.4.10 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.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением изменений, указанных в пункте 3.2 Договора, оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, если такой Договор заключен на срок не более чем пять лет, в случаях:

6.2.1. при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1 Договора;

6.2.2. при существенном ухудшении состояния земельного участка;

6.2.3. невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

6.2.4. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.5. при использовании земельного участка с иными существенными нарушениями условий Договора;

6.2.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

Односторонний отказ от исполнения Договора возможен способом факсимильной связи, либо путем направления уведомления на электронную почту, если Арендатором в Договоре указаны соответствующие реквизиты.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1 – 6.2.6 Договора. Условия об одностороннем отказе от исполнения Договора в данном случае не применяются.

6.5. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

6.6. При прекращении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае если Арендатор уклонился от возвращения Участка, Участок считается возвращенным Арендодателю со дня составления Арендодателем акта об одностороннем возврате Участка.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке, в соответствии с законодательством РФ.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на 1 год и более 1 года, 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 Договора.

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении Договора в связи с истечением срока его действия, досрочным расторжением Договора или односторонним отказом от исполнения Договора.

8.4. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Сторон, 1 (один) экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление по работе с муниципальной собственностью администрации Нейского муниципального округа Костромской области
157330, Костромская область, г.Нея, ул.Соловьева, д.6, тел. 8 (49444) 3-12-37
ИНН 4406003433, ОГРН 1024401833400

Арендатор:

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.