

**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 18.04.2022 года № 118-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, местоположение: Российская Федерация, Костромская обл., муниципальный округ Нейский, город Нея, улица Матросова, д.34, на расстоянии примерно 5м по направлению на северо-запад».

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

Местоположение: Российская Федерация, Костромская обл., муниципальный округ Нейский, город Нея, улица Матросова, д.34, на расстоянии примерно 5м по направлению на северо-запад.

Площадь: 864,0 кв.м., **кадастровый номер:** 44:12:120114:155.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграниченная.

Сведения об ограничениях: ограничений нет.

Сведения об обременениях: на часть земельного участка площадью 31 кв.м установлены особые условия использования, так как он находится в водоохранной зоне реки Нея, что предусматривает особый режим его использования.

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.03.2022г.

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 – 60%.

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 14.04.2022г. №МР1-КМ/5-3/1613-2, 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 31.03.2022г. № 54.

- технические условия на подключение объекта к сетям водоотведения – возможность подключения отсутствует, письмо МУП «Нейское предприятие по благоустройству» от 31.03.2022г. № 55.

- технические условия на подключение объекта к сетям теплоснабжения – возможность подключения отсутствует, письмо МУП ГПГ НЕЯ «Нейтеплосервис» от 31.03.2022г. № 92.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: 118000 (Сто восемнадцать тысяч) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 3500 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 коп.

Размер задатка: 23600 (Двадцать три тысячи шестьсот) 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: 20 апреля 2022 года 08.00 часов.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 22 мая 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: 40102810945370000034

Казначейский счет № 03232643345240004100,
ОКТМО 34524000, КБК 90300000000000000000.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 17.00 часов 22 мая 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 – 23 мая 2022 года в 13.30 часов по местному времени.

Место определения участников аукциона: зал заседаний администрации Нейского муниципального округа 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 **24 мая 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): 26 мая 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 трехкратного 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 <https://neya.kostroma.gov.ru>, 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, местоположение:
Российская Федерация, Костромская обл., муниципальный округ Нейский, город Нея, улица Матросова,
д.34, на расстоянии примерно 5м по направлению на северо-запад, назначенном на 26.05.2022г.

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, местоположение: Российская Федерация, Костромская обл., муниципальный округ Нейский, город Нея, улица Матросова, д.34, на расстоянии примерно 5м по направлению на северо-запад.

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 № 44:12:120114:155 площадью 864,0 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Костромская обл., муниципальный округ Нейский, город Нея, улица Матросова, д.34, на расстоянии примерно 5м по направлению на северо-запад (далее - Участок), категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – магазины, фактическое использование - для строительства здания магазина.

1.2. На часть земельного участка площадью 31 кв.м установлены особые условия использования, так как он находится в водоохранной зоне реки Нея, что предусматривает особый режим его использования.

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 годовой арендной платы за пользование Участком составляет _____ рублей ____ коп.

3.1.1. Арендная плата за пользование Участком за период с _____ по _____ составляет _____ руб. _____ коп.

Размер арендной платы установлен на основании Протокола _____ от _____.

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, местоположение: Российская Федерация, Костромская обл., муниципальный округ Нейский, город Нея, улица Матросова, д.34, на расстоянии примерно 5м по направлению на северо-запад, 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 23600 (Двадцать три тысячи шестьсот) рублей 00 коп., уплаченная Покупателем по заявке.

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 Договора.

Односторонний отказ от договора допускается в случаях, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности, если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации;

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 в результате 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 действующим законодательством, 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. на досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных федеральными законами.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту;

4.4.3. своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату;

4.4.4. соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Осуществлять на Участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности. Оформить разрешения на проведение земляных работ при прокладке инженерных сетей в отделе архитектуры и строительства администрации Нейского муниципального округа Костромской области;

4.4.5. осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель;

4.4.6. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

4.4.7. обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц;

4.4.8. не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на Участке и (или) под поверхностью Участка объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

4.4.9. письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора;

4.4.10. освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4, 4.4.9 Договора, при истечении срока

действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора; возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка;

4.4.11. при расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.12. в течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса, расчетного счета или прекращении деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.

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 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.10 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за всё время просрочки уплачивается в двухкратном размере.

5.5. 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 оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

6.2.1. при задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.2.2. при использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

6.2.3. при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;

6.2.4. если использование Участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

6.2.5. при использовании Участка, которое приводит к порче земель;

6.2.6. при невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.2.7. 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 федеральными законами. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, за исключением случаев, когда Участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.2.8. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

6.2.9. в случае нарушения условий, указанных в пунктах 4.3.2, 4.3.3 Договора;

6.2.10. в случае нарушения запрета, установленного пунктом 4.5 Договора;

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

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от 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.

6.4. В случае если Участок зарезервирован для государственных нужд, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

6.5. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в пунктах 6.2.3, 6.2.4 Договора, не допускаются в период полевых сельскохозяйственных работ, в иных, установленных федеральными законами случаях.

6.6. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.7. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

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

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 рабочих дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке, или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1. Договоры субаренды Участка, договоры, предусмотренные пунктом 4.3.3 Договора, заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в случаях, установленных федеральными законами, 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 или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от Договора.

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

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.