

**АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВОЛОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.09.2013 №687

О проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, Воловский район, п. Волово, на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул. Хрунова

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с пунктом 32 раздела V постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Положением «Об организации торгов по продаже земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденным решением Собрания представителей муниципального образования Воловский район от 31.01.2007 № 20-2, на основании статьи 35 Устава муниципального образования Воловский район администрация муниципального образования Воловский район **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Комитету экономики имущественных отношений (Пиший С.Ю.) в установленном законодательством порядке организовать и провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды следующего земельного участка:

1.1. Лот №1 - земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, Воловский район, п.Волово, на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул.Хрунова, с кадастровым номером 71:06:02 01 02:3918, общей площадью 1321 кв.м., из категории земель: «населённых пунктов». Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.

2. Утвердить информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права аренды на заключение договора аренды земельного участка (приложение).

3. Сектору по информационному обеспечению и связям со средствами массовой информации (Никонов С.В.) разместить информационное сообщение о проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка на официальном сайте муниципального образования Воловский район на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет и опубликовать в районной газете «Время и люди».

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации
муниципального образования
Воловский район**

А.В. Свирин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Воловский район
от 25.09.2013 №687

**Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права
на заключение договора аренды земельного участка**

Администрация муниципального образования Воловский район, именуемая в дальнейшем "Организатор торгов", сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

Лот №1 - земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, Воловский район, п.Волово, на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул.Хрунова, с кадастровым номером 71:06:02 01 02: 3918, общей площадью 1321 кв.м., из категории земель: «населённых пунктов».

Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.

Аукцион проводится 28 октября 2013 года в 14 часов 00 минут по московскому времени по адресу: по адресу: Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д.48, в зале заседания администрации муниципального образования Воловский район (3 этаж). Регистрация участников с 13 час. 30 мин. - 13 час. 45 мин.(холл на 3 этаже).

I. Общие положения

1. Основание проведения торгов - постановление администрации муниципального образования Воловский район от 25.09.2013 № 687 «О проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, Воловский район, п.Волово, на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул.Хрунова», во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

2. Организатор торгов - администрация муниципального образования Воловский район (далее – Администрация).

3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

Аукцион проводится в соответствии с вышеуказанным постановлением администрации муниципального образования Воловский район, Положением «Об организации торгов по продаже земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального

образования Воловский район или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

4. Осмотр земельных участков - осмотр земельных участков на местности будет производиться 7 октября 2013 года. Сбор - в 12.00 возле главного входа здания администрации муниципального образования Воловский район.

5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 27 сентября 2013 года.

6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 18 октября 2013 года в 16час.00мин. по московскому времени.

7. Время и место приема заявок - рабочие дни с 10.00 до 17.00 (по пятницам с 10.00 до 16.00) по московскому времени по адресу: Заявки принимаются в комитете экономики и имущественных отношений администрации муниципального образования Воловский район по адресу: Тульская область, п. Волово, ул.Ленина, д.48, каб. 24.

Контактные телефоны: 8-48768 -2-14-34, 8-48768 -2-18-59

Контактное лицо: Пенькова Любовь Владимировна

8. Претендент может ознакомиться с землеустроительной документацией в рабочие дни с 10.00 до 17.00 (по пятницам с 10.00 до 16.00) по московскому времени по адресу: Тульская область, п. Волово, ул.Ленина, д.48, каб. 24.

9. Дата, время и место определения участников аукциона – 18 октября 2013 года в 16час. 10 мин. по московскому времени по адресу: Тульская область, п. Волово, ул.Ленина, д.48, каб. 26.

10. Дата, время и место подведения итогов аукциона – 28 октября 2013 г. после завершения аукциона по адресу: Тульская область, п. Волово, ул.Ленина, д.48, в зале заседания администрации МО Воловский район (3 этаж).

I. Сведения о выставляемом на аукцион земельным участке

Лот № 1

Характеристика земельного участка:

- общая площадь – 1321кв. м;

- кадастровый номер 71:06:02 01 02:3918;

- категория земель: « населённых пунктов».

- разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.

Местоположение земельного участка: установлено в кадастровом паспорте Тульская область, Воловский район, п.Волово, на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул.Хрунова

Начальная размер годовой арендной платы за земельный участок	46500 рубля (сорок шесть тысяч пятьсот рублей)
--	--

Сумма задатка (20%)	9300 рублей (девять тысяч триста рублей)
Шаг аукциона (1%)	465 рублей (четыреста шестьдесят пять рублей)

II. Условия участия в аукционе

1. Общие условия.

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку по установленной Организатором торгов форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов;

- внести задаток на счет Организатора торгов в указанном в настоящем извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

2. Порядок внесения задатка.

Задаток перечисляется не позднее даты и времени окончания срока приема заявок на счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

УФК по Тульской области (администрация муниципального образования Воловский район) л/с 05663000760

р/с № 40302810370033000135 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г.Тула

БИК № 047003001 ОКАТО 70216551000

ИНН 7124000140 КПП 712401001 КБК 85100000000000000180

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 18 октября 2013 года.

Основанием для внесения задатка является заключенный с Организатором торгов договор о задатке.

Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка с его счета.

Срок и порядок внесения претендентом задатка, а также порядок его возврата отражаются в договоре о задатке.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Форма заявки представлена в приложении № 1 к настоящему извещению.

Заявки подаются по каждому лоту отдельно.

Заявки подаются Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с

документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявка считается принятой Организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора торгов. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

III. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению

1. Заявка подаётся в двух экземплярах по установленной Организатором торгов форме. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

2. К заявке прилагаются по описи следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка.

Для юридических лиц дополнительно к заявке прилагаются:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

3. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

4. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

5. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в 2 экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, представленные иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

IV. Определение участников аукциона

В указанный в настоящем извещении о проведении торгов день определения участников аукциона Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего

уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе либо если в аукционе принял участие только один участник, Организатор торгов признает аукцион несостоявшимся.

Организатор торгов может принять решение об отказе в проведении торгов в срок не позднее чем за 3 дня до наступления даты проведения торгов, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

V. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте в соответствующие день и час.

2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается в размере, рассчитанном от начальной цены земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы взять в аренду земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых взять в аренду земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену договора аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона.

VI. Оформление результатов торгов

1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора торгов.

В протоколе указываются:

- а) регистрационный номер предмета торгов;
- б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;
- в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- г) цена приобретаемого в аренду земельного участка.

2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не позднее 15 дней со дня подписания протокола.

Проект договора аренды земельного участка представлен в приложении № 2 к настоящему извещению.

3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату передаваемого в аренду земельного участка. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4. Последствия уклонения победителя торгов, а также Организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

VII. Признание торгов несостоявшимися

1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

- а) в торгах участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, после трехкратного объявления начальной цены не поднял билет;
- в) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка.

2. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток.

В случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов или заключения договора аренды земельного участка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

VIII. Заключительные положения

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты аренды земельного участка в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре аренды земельного участка.

Право аренды на земельный участок переходит к арендатору в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы на оформление права аренды относятся на покупателя.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении торгов, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение №1 к извещению

ФОРМА ЗАЯВКИ

ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ

Администрации муниципального образования Воловский район

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

" ____ " _____ 2013 г.

_____ (полное наименование юридического лица

_____ или 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 по права на заключение договора аренды земельного участка, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в Информационном извещении администрации муниципального образования Воловский район от " " 2013 г. и _____, а также порядок проведения открытого аукциона, установленный Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808;

2) в случае признания победителем открытого аукциона заключить договор аренды земельного участка не позднее 15 дней со дня подписания протокола о результатах торгов и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором аренды.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются по описи (в 2 экземплярах) следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка.

Для юридических лиц дополнительно к заявке прилагаются:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован Претендент);

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

" ____ " _____ 2013 г.

М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

_____ час. _____ мин. "_____" _____ 2013 г. за N _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

Приложение N 2 к извещению

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N _____**

п. Волово

Воловского района «_____» _____ 2013г.
Тульской области

_____ (отраслевой орган, уполномоченный на заключение договоров аренды)

_____ в лице

_____ (фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)
действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем
"АРЕНДОДАТЕЛЬ", с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица, номер его государственной
регистрации или фамилия,

_____ имя, отчество гражданина, паспортные данные, адрес местожительства)

_____ именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР", с другой стороны, и
именуемые в дальнейшем "СТОРОНЫ", на основании протокола о
результатах аукциона № _____ от _____ 20__ г. заключили
настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду
земельный участок из земель

_____ (категория земли)

с кадастровым номером № _____, местоположение:

_____ (далее Участок),

_____ (разрешенное использование)

_____, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение), общей площадью _____ кв. м.

1.2. На Участке имеются: _____.

1.3. Участок (не) обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

1.4. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора - _____ лет.
(прописью)

2.2. СТОРОНЫ установили, что условия заключенного Договора применяются к их отношениям со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Земельный участок считается переданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и принятым АРЕНДАТОРОМ в аренду со дня подписания Договора, который является одновременно актом приема-передачи.

3. Размер и порядок выплаты арендной платы

3.1. Арендная плата за весь участок в целом и за полный срок аренды на момент подписания Договора устанавливается на основании протокола о результатах аукциона и составляет _____ руб. ___ копеек.

(сумма прописью)

3.2. Начиная с года аренды, следующего за годом подписания настоящего Договора, сумма ежегодной выплаты подлежит индексации на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый ежегодно на каждый следующий календарный год и учитывающий изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации за предыдущий календарный год.

Коэффициент-дефлятор определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Обязанность по исчислению ежегодных выплат с учетом коэффициента-дефлятора в соответствии с действующим законодательством лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.3. Порядок и сроки внесения арендной платы:

3.3.1. АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ первый арендный платеж в размере ___% (_____ процентов), установленный в информационном

(прописью)

сообщении, от размера арендной платы, предложенной АРЕНДАТОРОМ-победителем аукциона не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора.

Задаток, внесенный АРЕНДАТОРОМ при подаче заявки на участие в торгах, в размере _____ рублей _____ копеек, засчитывается в счет уплаты

(сумма прописью)

первого арендного платежа, установленного настоящим пунктом Договора.

3.3.2. Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются до 15 (пятнадцатого) января текущего года.

3.3.3. Размер арендной платы на последующие годы рассчитывается по формуле:

Аг

АЕП = ---- x КД, где

Н-1

АЕП – ежегодный платеж, в рублях;

Аг – арендной платы за весь срок аренды за вычетом первого арендного платежа, в рублях;

Н – срок аренды по Договору, лет;

КД - коэффициент-дефлятор.

Ежегодный платеж рассчитывается как разница между арендной платой за весь срок аренды и первым арендным платежом, деленная на количество лет срока аренды уменьшенная на 1 год и умноженная на коэффициент-дефлятор.

3.3.4. Сумма ежегодной выплаты, рассчитанная согласно пункта 3.3.3 настоящего Договора уплачивается АРЕНДАТОРОМ путем перечисления в сроки, указанные в пункте 3.3.2. на следующие реквизиты:

В поле «Наименование платежа» указать номер и дату договора, наименование «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

3.3.5. Поступившие от АРЕНДАТОРА платежи засчитываются 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 беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

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.

4.1.4. В случае существенного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков внесения арендной платы, требовать досрочного внесения арендной платы в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при нарушении срока внесения арендной платы более чем на три месяца, в случае не исполнения обязательств предусмотренных пунктами 3.1., 3.3.1. и нарушения других условий Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и Тульской области, муниципальными правовыми актами, а также условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять через средства массовой информации АРЕНДАТОРА об изменениях в реквизитах, указанных в пункте 3.3.4. для перечисления арендной платы.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Уплачивать в полном объеме и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить свободный доступ на Участок: АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), членам комиссии при проведении муниципального земельного контроля, а также представителям федеральных и областных служб по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обеспечить сдачу его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в тридцатидневный срок.

4.4.6. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в тридцатидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов и изменении адреса. За нарушение указанного срока АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Производить уборку отходов продукции и мусора, заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией либо осуществлять вывоз мусора самовольно.

4.4.9. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.10. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.11. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе АРЕНДАТОРА погасить разницу между выплаченной арендной платой и размером арендной платы, указанной в пункте 3.1. Договора без учета индексации до 1(первого) числа месяца следующего за датой расторжения Договора.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Тульской области.

5. Ответственность СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи АРЕНДАТОРОМ своих арендных прав в залог или в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. При этом указанная передача прав признается незаконной и аннулируется.

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

5.5. Если АРЕНДАТОР пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением имущества, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.6. По окончании действия Договора если АРЕНДАТОР не вернул арендуемое имущество, либо вернул несвоевременно, то АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.7. Расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за нарушение своих обязательств по Договору.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора:

6.1. Существенные изменения Договора оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению СТОРОН, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор может быть расторгнут по решению суда.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за 3 месяца.

6.5. Договор может быть расторгнут в случаях существенного нарушения условий договора АРЕНДАТОРОМ.

6.6. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок, указанный в пункте 1.1. Договора, по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

7. Рассмотрение и урегулирование споров:

Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора:

8.1.* Переход прав и обязанностей по Договору в порядке наследования осуществляется на основании предоставленного наследником свидетельства о праве на наследство.

8.2.** В случае реорганизации юридического лица, являющегося АРЕНДАТОРОМ по настоящему Договору, права и обязанности переходят к правопреемнику с его письменного уведомления в тридцатидневный срок со дня реорганизации.

8.3.** В случае ликвидации юридического лица, являющегося АРЕНДАТОРОМ, гражданско- правовые обязательства по настоящему Договору прекращаются.

8.4. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи АРЕНДАТОРОМ своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации АРЕНДАТОРОМ в органе, осуществляющем

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.7. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.9. Споры по Договору, которые СТОРОНЫ не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9. Реквизиты СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

10. Подписи СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____ / _____ (ФИО)
 М.П. (подпись)

(Расшифровка подписи)

АРЕНДАТОР _____ / _____ (ФИО)
 М.П. (подпись)

(Расшифровка подписи)

Приложения к Договору:

- кадастровая карта (план) Участка.

Примечание:

<*> Пункт 8.1. применим для физических лиц.

<***> Пункты 8.2. и 8.3. применимы для юридических лиц.