

Извещение

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок

02 марта 2016 года в 12 часов 00 мин. администрация Уссурийского городского округа проводит аукцион открытый по составу участников и форме подачи заявок по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, 66.

Организатор аукциона и продавец: администрация Уссурийского городского округа, в лице уполномоченного органа - управления градостроительства.

Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации Уссурийского городского округа от 25.12.2014 года № 334 «Об утверждении Положения об управлении градостроительства администрации Уссурийского городского округа», на основании постановлений администрации Уссурийского городского округа: от 19 марта 2014 года № 899 «О формировании земельного участка с целью проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома», от 19 марта 2014 года № 900 «О формировании земельного участка с целью проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома», приказа управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа от 27.01.2016 г. № 16-01/15/0059, приказа управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа от 27.01.2016 г. № 16-01/15/0060.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

ЛОТ № 1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома.

Местоположение: установлено примерно в 71 м по направлению на запад от ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Выгонная, 7.

Площадь: 3165,0 кв.м.

Границы:

Кадастровый номер: 25:34:017401:5994.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Фактическое использование участка: свободен от построек.

Обременений правами третьих лиц: нет. По земельному участку проходят кабельные линии 6 кВ и воздушная линия 0,4 кВ, находящиеся в ведении МУП «Уссурийск-Электросеть», при строительстве многоквартирного дома необходимо соблюдение охранной зоны от крайней кабельной линии 6 кВ не менее 2-х метров и охранной зоны ВЛ-0,4кВ не менее 2-х метров в обе стороны от линии.

На земельном участке расположены зеленые насаждения, снос которых возможен, при условии выплаты компенсационной стоимости.

При необходимости провести согласование земляных работ комиссией по согласованию производства земляных работ при администрации Уссурийского городского округа.

Целевое назначение: для строительства многоквартирного жилого дома.

Согласно решения Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004г. №104 «О правилах землепользования и застройки земель муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский



район», указанный земельный участок относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4).

Основной разрешенный вид использования земельного участка – многоквартирные жилые дома.

Ограничения в использовании: Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3м;
- предельное количество этажей – от 6 и более;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение: разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города: максимальный объем водопотребления – 112м³/сут.

Канализация: разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города: максимальный объем сточных вод – 112м³/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водопровода и канализации определить «Договором о подключении к централизованным системам водоснабжения», «Договором о подключении к централизованным системам водоотведения». В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологическое присоединение) осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Срок действия технических условий 3 года со дня даты выдачи.

Особые условия: заключить «Договор о подключении к централизованным системам водоснабжения», «Договор о подключении к централизованным системам водоотведения» с МУП «Уссурийск-Водоканал».

Обязательства МУП «Уссурийск-Водоканал» по обеспечению подключения к сетям водоснабжения и водоотведения прекращаются в случае, если в течении одного года с даты получения технических условий правообладатель не определит необходимую подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения (п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83).

Информация о плате за подключение:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку, руб./куб. м. в час без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоснабжения – 87 102,17;
ставка тарифа за подключаемую нагрузку, руб./куб. м. в час без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоотведения – 98 367, 53.

Ставка тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей к объектам централизованных систем, руб./мес. без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоснабжения – 8 759,30;

ставка тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей к объектам централизованных систем, руб./мес. без учета НДС: подключение к централизованной системе водоотведения – 10561,15.

Теплоснабжение возможно осуществить от котельной № 24.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 0,861 Гкал/час. (уточнить при проектировании) в том числе: отопление – 0,361 Гкал/час; горячее водоснабжение – 0,5 Гкал/час.

Срок подключения – не более 18 месяцев после заключения договора о подключении.

Срок действия технических условий – 3 года.

Плата за подключение – в соответствии с утвержденным тарифом составляет 7 631 229 рублей (без НДС). Тариф действителен до 31.12.2016г.

Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС): - 11 760 000 (одиннадцать миллионов семьсот шестьдесят тысяч) рублей, в размере арендной платы за один год.

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 352 800 (триста пятьдесят две тысячи восемьсот) рублей.

Размер задатка (40% начальной цены) – 4 704 000 (четыре миллиона семьсот четыре тысячи) рублей, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Срок аренды земельного участка – 10 лет;

ЛОТ № 2. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома.

Местоположение: установлено примерно в 117 м по направлению на юго-запад от ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Выгонная, 7.

Площадь: 3 996,0 кв.м.

Границы:

Кадастровый номер: 25:34:017401:5991.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Фактическое использование участка: свободен от построек.

Обременений правами третьих лиц: нет.

На земельном участке расположены зеленые насаждения, снос которых возможен, при условии выплаты компенсационной стоимости.

При необходимости провести согласование земляных работ комиссией по согласованию производства земляных работ при администрации Уссурийского городского округа.

Целевое назначение: для строительства многоквартирного жилого дома.

Согласно решения Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004г. №104 «О правилах землепользования и застройки земель муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский



район», указанный земельный участок относится к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Основной разрешенный вид использования земельного участка – многоквартирные жилые дома.

Ограничения в использовании: Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка – 800 кв.м.;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3м;
- предельное количество этажей – от 4 до 5;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение: разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города: максимальный объем водопотребления – 108м³/сут.

Канализация: разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города: максимальный объем сточных вод – 108м³/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водопровода и канализации определить «Договором о подключении к централизованным системам водоснабжения», «Договором о подключении к централизованным системам водоотведения». В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологическое присоединение) осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Срок действия технических условий 3 года со дня даты выдачи.

Особые условия: заключить «Договор о подключении к централизованным системам водоснабжения», «Договор о подключении к централизованным системам водоотведения» с МУП «Уссурийск-Водоканал».

Обязательства МУП «Уссурийск-Водоканал» по обеспечению подключения к сетям водоснабжения и водоотведения прекращаются в случае, если в течении одного года с даты получения технических условий правообладатель не определит необходимую подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения (п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83).

Информация о плате за подключение:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку, руб./куб. м. в час без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоснабжения – 87 102,17;

ставка тарифа за подключаемую нагрузку, руб./куб. м. в час без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоотведения – 98 367, 53.

Ставка тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей к объектам централизованных систем, руб./мес. без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоснабжения – 8 759,30;

ставка тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей к объектам централизованных систем, руб./мес. без учета НДС: подключение к централизованной системе водоотведения – 10561,15.

Теплоснабжение возможно осуществить от котельной № 24.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 0,74 Гкал/час. (уточнить при проектировании) в том числе: отопление – 0,34 Гкал/час; горячее водоснабжение – 0,4 Гкал/час.

Срок подключения – не более 18 месяцев после заключения договора о подключении.

Срок действия технических условий – 3 года.

Плата за подключение – в соответствии с утвержденным тарифом составляет 7 631 229 рублей (без НДС). Тариф действителен до 31.12.2016г.

Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС): - 9 240 000 (девять миллионов двести сорок тысяч) рублей, в размере арендной платы за один год.

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 277 200 (двести семьдесят семь тысяч двести) рублей.

Размер задатка (40% начальной цены) – 3 696 000 (три миллиона шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Срок аренды земельного участка – 10 лет;

Способ продажи – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Порядок приема, срок приема и адрес места приема заявок, дата и время окончания приема заявок: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 58, каб. 300 с даты опубликования по **26 февраля 2016 года ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 09-00 до 13-00 часов, с 14-00 до 18-00 часов.**

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

- копии документов, удостоверяющие личность заявителя - для физического лица;

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Задаток должен поступить на л/счет администрации Уссурийского городского округа по следующим реквизитам: УФК по Приморскому краю (Администрация Уссурийского городского округа, л/сч 05203014160, ИНН 2511004094, КПП 251101001, ОКТМО 05723000, р/сч. 40302810605073000127 в Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, **в срок до 29 февраля 2016 года.**

Задаток возвращается:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о приеме заявок на участие в аукционе;

- претенденту, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- претенденту, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам несостоявшихся торгов – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, не заключившим договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Порядок, сроки и размеры платежей регулируется договором аренды.

Размер платы по договору аренды - наибольший размер годовой арендной платы, сложившийся по результатам аукциона.

Срок заключения договора аренды – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Дата, время и место определения участников аукциона: **29 февраля 2016 года в 17 часов 30 мин** по адресу: г.Уссурийск, ул. Октябрьская, 58, 4 этаж, каб. 2. Комиссия, утвержденная приказом управления градостроительства, рассматривает заявки на участие в аукционе.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Осмотр земельного участка на местности производится по предварительному согласованию, каждый четверг, с 14-00 до 16-00 часов.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона и в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начального размера годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

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

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

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

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

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в торгах участвовало менее двух участников;
- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания договора аренды земельного участка, организатор аукциона предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

По всей интересующей информации обращаться по адресу: г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 58, каб. 300, с 09-00 до 18-00 часов, тел. 32-19-04 и на сайт администрации Уссурийского городского округа (WWW.adm-ussuriisk.ru)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (ЛОТ №1)

« ____ » _____ 2016 года

Претендент – физическое лицо

юридическое лицо

ФИО / Наименование претендента _____
(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____

Место жительства/место регистрации: _____

Телефон _____ E-mail _____

Наименование претендента _____
(для юридических лиц)

Юридический адрес _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет № _____

в _____ КПП _____ БИК _____

Корр. счет № _____ ИНН _____

(ФИО полномочного представителя)

Действует на основании _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____
реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица
или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица
представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации) кем выдан)

Прошу продать право аренды на земельный участок, площадью 3165 кв.м.,
расположенный примерно в 71м по направлению на запад от ориентира жилой дом,
адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Выгонная, 7, кадастровый
номер 25:34:017401:5994, для строительства многоэтажного жилого дома.

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия продажи права аренды земельного участка, содержащиеся в
извещении о проведении аукциона, опубликованном 29 января 2016 года в газете
«Уссурийские новости», на официальном сайте администрации Уссурийского
городского округа www.adm-ussuriisk.ru, на официальном сайте Российской
федерации www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный
ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом договор
аренды земельного участка, не ранее чем через десять дней со дня размещения
информации о результатах аукциона.

Подпись Заявителя _____

Заявка принята Продавцом: _____ час, _____ мин. « ____ » _____ 2016 года. № _____

Подпись Продавца _____

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (ЛОТ №2)

« ____ » _____ 2016 года

Претендент – физическое лицо юридическое лицо

ФИО / Наименование претендента _____
(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____

Место жительства/место регистрации: _____

Телефон _____ E-mail _____

Наименование претендента _____
(для юридических лиц)

Юридический адрес _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:
Расчетный (лицевой) счет № _____

в _____ КПП _____ БИК _____

Корр. счет № _____ ИНН _____

(ФИО полномочного представителя)

Действует на основании _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____
реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица
или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица
представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации) кем выдан)

Прошу продать право аренды на земельный участок, площадью 3996 кв.м.,
расположенный примерно в 117м по направлению на юго-запад от ориентира жилой
дом, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Выгонная, 7, кадастровый
номер 25:34:017401:5991, для строительства многоэтажного жилого дома.

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия продажи права аренды земельного участка, содержащиеся в
извещении о проведении аукциона, опубликованном 29 января 2016 года в газете
«Уссурийские новости», на официальном сайте администрации Уссурийского
городского округа www.adm-ussuriisk.ru, на официальном сайте Российской
федерации www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный
ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом договор
аренды земельного участка, не ранее чем через десять дней со дня размещения
информации о результатах аукциона.

Подпись Заявителя _____

Заявка принята Продавцом: _____ час, _____ мин. « ____ » _____ 2016 года. № _____

Подпись Продавца _____

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, расположенного на территории
Уссурийского городского округа

г. Уссурийск

«__» _____ 2016 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ, Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и АРЕНДАТОР, _____, в лиц _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв.м для _____, кадастровый номер _____, категория земель - _____, местоположение установлено примерно в _____, расположенного за пределами участка: адрес ориентира: _____ (далее - Участок), разрешенное использование _____.

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

1.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка Арендатору во временное пользование.

2. СРОК ДОГОВОРА

Срок аренды Участка устанавливается с _____ г. по _____ г.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается в размере _____ рублей _____ копеек в год.

3.2. Размер арендной платы за Участок в месяц устанавливается в размере _____ рублей _____ копеек, и вносится Арендатором ежемесячно до 01 числа месяца следующего за расчетным на счет Арендодателя.

3.3. Размер задатка – _____ рублей 00 копеек засчитывается в счет годовой арендной платы»

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.2. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. На сохранение всех прав по Договору при изменении собственника переданного в аренду земельного участка.

4.3.2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.4. Производить улучшение земельного участка, в установленном законодательством порядке.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Заключение Договора.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора

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

4.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, определенную настоящим Договором. Моментом исполнения обязательства является день поступления арендной платы на счет арендодателя.

4.4.5. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, службам по ремонту и эксплуатации инженерных коммуникаций свободный доступ на Участок.

4.4.8. В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом.

4.4.9. Не нарушать прав других землепользователей.

4.4.10. Нессти затраты по санитарному содержанию, благоустройству и озеленению земельного участка и прилегающих к нему территорий.

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

4.4.12. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течении 3 (трех) рабочих дней направить **Арендодателю** надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

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** пени из расчета **1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.п. 3.2 Договора. Уплата пени не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по платежам.

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

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут в судебном порядке, по требованию одной из сторон, при существенном нарушении условий Договора другой стороной.

6.2. Договор может быть расторгнут в судебном порядке, по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- использования Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора;
- невнесения Арендатором арендной платы в течении 2-х месяцев.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на **Арендатора.**

7.2. 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.

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

Юридические адреса сторон:

Подписи сторон