

## ИЗВЕЩЕНИЕ

*о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, улица Чапаева, примыкающий к земельному участку с кадастровым номером 44:25:020202:278.*

**Дата и время проведения аукциона: 20 октября 2023 года в 10 часов 00 минут.**

**Организатор торгов, уполномоченный орган:** Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй Костромской области.

**Адрес организатора аукциона:** Костромская область, город Буй, площадь Революции, дом 12, ИНН 4402003263 КПП 440201001

**Форма аукциона:** электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

**Порядок проведения электронного аукциона:** аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 и ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Основание для проведения аукциона:** ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй Костромской области от 15 сентября 2023 года № 40 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, улица Чапаева, примыкающий к земельному участку с кадастровым номером 44:25:020202:278».

**Место проведения аукциона (оператор электронной площадки):** электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>.

**Предмет аукциона:**

Право заключения договора аренды на земельный участок (право собственности на который не разграничено) площадью 2415 кв. м., кадастровый номер 44:25:020202:504, местоположение: Костромская область, Буйский район, город Буй, улица Чапаева, примыкающий к земельному участку с кадастровым номером 44:25:020202:278.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования — склад.

Ограничения (обременения): в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2023 года № КУВИ-001/2023-167573097.

**Срок аренды — 10 лет.**

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2023 года № КУВИ-001/2023-167573097.

Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства: нет.

**Начальная цена:** 70100 (Семьдесят тысяч сто) рублей.

**Шаг аукциона:** 2103 (Две тысячи сто три) рубля.

**Размер задатка:** 14020 (Четырнадцать тысяч двадцать) рублей.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Для участия в электронном аукционе заявители перечисляют задаток в указанном в настоящем информационном сообщении размере в счет обеспечения оплаты права аренды земельного участка на счет оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>.

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО «Сбербанк\_АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств, в качестве задатка для участия в электронном аукционе, номер лота, кадастровый номер и местонахождение земельного участка, ИНН плательщика».

Задаток вносится претендентами на собственные лицевые счета на электронной торговой площадке, которые открываются после аккредитации. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки. Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Возврат задатка производится по банковским реквизитам заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе.

**Заявителями на участие в аукционе могут быть** физические и юридические лица, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и зарегистрированные на электронной площадке

**Для участия в аукционе заявители предоставляют 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.

**Порядок приема заявок, адрес места приема заявок на участие в аукционе:**

**Требования к содержанию и форме заявок, порядок их приема:**

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1. наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

2. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя — юридического лица (копия решения о назначении или избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности; в случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности; в случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать документ, подтверждающий полномочия такого лица;

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляются оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Адрес места приема заявок (оператор электронной площадки):  
электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>.

**Дата приема заявок:**

- начало приема заявок **20 сентября 2023 года** в 08 часов 00 минут;

- окончание приема заявок **17 октября 2023 года** в 10 часов 00 минут.

Размер взимаемой платы оператору электронной площадки с победителя аукциона или иного лица, предусмотренного п. 13,14,20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ, с которыми заключается договор, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» Оператор электронной площадки вправе взимать плату в размере одного процента начальной (максимальной) цены аукциона и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

**День рассмотрения заявок: 18 октября 2023года.**

Осмотр земельного участка осуществляется претендентами в течение срока приема заявок, для чего необходимо предварительно обратиться к «Организатору аукциона» по тел. 8 (49435) 4-45-28 или 8(49435) 4-18-07 доб. 128, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

Приложение № 1 ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

Приложение № 2 ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения  
договора аренды земельного участка

1. Изучив извещение № \_\_\_\_\_ о проведении аукциона в  
электронной форме на право на заключения договора аренды земельного участка  
**(заполняется юридическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ** \_\_\_\_\_  
(наименование организации заявителя, ИНН, ОГРН)

в лице \_\_\_\_\_,  
(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_

Юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_

телефоны \_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

**(заполняется физическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ** \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_

выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(кем выдан)

Место регистрации (адрес) \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_ адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

согласен приобрести на правах аренды земельный участок лот № \_\_\_\_\_  
кадастровый номер: \_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_  
расположенный: \_\_\_\_\_

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме, и обязуется обеспечить  
поступление задатка в размере \_\_\_\_\_ руб.**  
(сумма прописью),

**в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в  
электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной  
площадки.**

2. Платежные реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого  
задатка:

Номер лицевого счета заявителя: \_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_

ИНН банка: \_\_\_\_\_

КПП банка: \_\_\_\_\_

Кор.счет банка: \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Ф. И. О. (наименование) получателя \_\_\_\_\_

3. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиях.

4. Заявитель обязуется:

4.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.<sup>1</sup>

4.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

5. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и **не имеет претензий к ним**.

6. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

7. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

8. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

9. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)<sup>2</sup>.

10. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных

<sup>1</sup> Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

<sup>2</sup> Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подпись заявителя

(представителя): \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

М.П.

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЛИ № \_\_\_\_**

Костромская область, город Буй

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрация городского округа город Буй в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй Галуновой Анжелики Леонидовны, действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй, зарегистрированного постановлением администрации городского округа город Буй № 2 от 10.01.2006 г, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, год рождения, место рождения)

именуемый в дальнейшем Арендатор с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает и использует на условиях настоящего договора земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, именуемый в дальнейшем « Участок », расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

(адрес Участка или описание местоположения)

**1.2 Характеристика Участка:**

1.2.1. Категория земель:

1.2.2. Вид разрешенного использования земельного Участка -

Описание вида разрешенного использования земельного Участка -

1.2.3. Наличие на Участке объектов недвижимости –

(здания, строения, сооружения, указать кому и на каких правах принадлежит)

1.2.4. Установленные ограничения и обременения –

(вид ограничения, каким нормативным правовым актом установлен.)

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_. Срок действия договора устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год (а) по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год (а).

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы:

Арендатор:

Сумма годовой арендной платы установлена в соответствии с п.20 Статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и итоговым протоколом о результатах проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ в сумме - \_\_\_\_\_ (руб).  
Арендная плата за квартал:  $\text{Акв} = \text{Агод} / 4 =$  \_\_\_\_\_ (руб)

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 1-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом, путем перечисления на расчетный счет 4010181070000010006, банк получателя: Отделение Кострома., БИК 043469001, ИНН 4402003263, КПП 440201001, КБК 91711105012040000120, код ОКТМО 34705000, получатель УФК МФ РФ по



Костромской обл., (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа г.Буй).  
Расчет арендной платы определен в приложении №2 к договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.3. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности в счет погашения задолженности по пени.

#### **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.

Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности, если иное не установлено 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 и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

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

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора, или 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 и обязанности 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 и обязанности по Договору 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 законом.

##### **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 вносить арендную плату в размере и в порядке, установленном настоящим договором.

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.

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 и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для эксплуатации, ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

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, указанных в пунктах 4.2.4. и 4.4.9. Договора при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения 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, юридического адреса (места жительства), расчетного счета или прекращения 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.

4.4.13. Своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на арендуемом земельном участке.

4.4.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории и поддержанию ее в надлежащем состоянии. При необходимости осуществлять ремонт асфальтового покрытия и благоустройство территории.

4.4.15. Регулярно осуществлять очистку на расстоянии 5 м по всему периметру границ Участка, а также соблюдать установленные требования при сборе и вывозе мусора (отходов производства и потребления).

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

4.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.7. 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 РФ);

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

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующий в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации 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 все время просрочки уплачивается в двукратном размере, при этом действие договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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 возможно:

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 использования 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 не использовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. 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 либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.9. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав по Договору в залог без согласия Арендодателя, если договор заключен на срок менее чем пять лет, или без его уведомления, если договор заключен на срок более чем пять лет (нарушение условий, указанных в пунктах 4.3.2, 4.3.3).

6.2.10. 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. Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем 5 лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором, и иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. 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.

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

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

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

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

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Правоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры разрешаются судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон.

## 9. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (пожара, наводнения, терактов или иных обстоятельств), повлекших за собой существенную порчу недвижимого имущества, расположенного на указанном выше Участке, Арендатор обязан восстановить его в течение 3-х лет, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению. Невыполнение данного обязательства является основанием к расторжению настоящего договора.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** 1. Передаточный акт

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация городского округа город Буй

Почтовый адрес: 157000, Костромская область, г. Буй, пл. Революции, д.12

ИНН 4402003908, КПП 440201001

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_

Домашний адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_ Галунова А. Л.

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды земли

\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## П е р е д а т о ч н ы й а к т

На земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

(адрес Участка, кадастровый номер, площадь, категория земель)

Вид разрешенного использования земельного участка – \_\_\_\_\_

Описание вида разрешенного использования земельного участка – \_\_\_\_\_

Арендодатель: Администрация городского округа город Буй в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй Галуновой Анжелики Леонидовны действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй, зарегистрированного постановлением администрации городского округа город Буй № 2 от 10.01.2006 года.

Арендатор: \_\_\_\_\_

- 13) \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Арендодатель передал Арендатору вышеуказанный земельный участок.
- 14) Арендатор вышеуказанный земельный участок принял.
- 15) Состояние земельного участка соответствует условиям договора.
- 16) Претензий к качественному состоянию земельного участка на момент подписания настоящего передаточного акта у Арендатора нет.

### ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_ *Галунова А. Л.*

\_\_\_\_\_

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

М.П.