

Вестник

« СИДИМИ »

ВЫПУСК № 77

25 апреля 2017 год

*Муниципальное печатное средство массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения для сведения жителей поселения официальной информации о социально-экономическом и культурном развитии поселения, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации
Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района
Приморского края.*

(муниципальные правовые акты поселения)

Оглавление:

Аукцион -11 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов

Документация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенных на территории Безверховского сельского поселения Хасанского района Приморского края, находящихся в муниципальной собственности

Администрация Безверховского сельского поселения сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности

Информация об организаторе аукциона-11		
Наименование организатора аукциона	Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района Приморского края.	
Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона	692721, Приморский край, Хасанский район, с.Безверхово, ул.Советская 23а	
Адрес электронной почты	adm_bezverhovo@mail.ru	
Номер контактного телефона организатора аукциона	Тел 84233193116 Факс 84233193118	
Контактное лицо организатора аукциона	Щеголева Марина Дмитриевна, Шепилина Ирина Адамовна	
Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения	Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, постановление главы администрации от 10.04.2017г № 22	
Основание проведения аукциона	Решение органа власти	

Сведения об аукционе

№ лота	Местонахождение объекта, характеристика	Срок договора	Площадь, кв.м.	Предмет торга - начальная цена аукциона - годовая арендная плата***	Шаг аукциона 3 %, руб.	Задаток 20 %, руб.
1	Земельный участок, расположенный по адресу (местоположение): Ориентир дом Участок находится примерно в 76м от ориентира по направлению на юго-запад от ориентира Адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, с Перевозное ,пер Приозерный д 4 кадастровый номер 25:20:170101:274 Разрешенное использование земельного участка – Для ведения личного подсобного хозяйства; обременения и ограничения в использовании - не зарегистрировано;	10 лет	3000,0	77403,0	2322,0	15480,0

параметры разрешенного строительства - в соответствии с правилами землепользования и застройки; технические условия подключения- по техническим условиям ОАО «ДРСК» фактическое состояние земельного участка – свободный от застройки					
---	--	--	--	--	--

*** начальная цена аукциона определена в соответствии с решением муниципального комитета Безверховского сельского поселения от 26.05.2016г № 33 МПА «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду с аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»

Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников и по форме подачи заявок.

Претенденты на участие в аукционе оплачивают задаток. Сумма задатка, указанная в Таблице, перечисляется на счет указанный в извещении, : УФК по Приморскому краю (Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района), л/с 05203010100), ИНН 2531000370, КПП 253101001.Код ОКТМО 05648404. Счет 40302810805073000163, Дальневосточное ГУ БАНКА РОССИИ г.Владивосток БИК 040507001.Код бюджетной классификации 010 111 09045 10 0000 120

назначение платежа: задаток за участие в аукционе (№ извещения ЛОТ №). Задаток должен поступить на счет Организатора до дня окончания приема заявок для участия в аукционе, в противном случае заявитель не допускается к участию в аукционе.

Место, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: Заявки на участие в аукционе могут быть поданы:

а) лично по адресу: Приморский край , Хасанский район, с.Безверхово, ул.Советская 23а- здание администрации- с **28.04.2017г 9-00 час по 23.05.2017г 15-00час (включительно)(время местное)**

б) посредством почтовой связи по адресу: Приморский край , Хасанский район, с.Безверхово, ул.Советская 23а - с **28.04.2017г по 23.05.2017г**

в) путем направления электронного документа в уполномоченный орган на официальную электронную почту (далее - представление посредством электронной почты) - **(требования к их формату утверждены приказом Минэкономразвития РФ от 14.01.2015г №7)- с 28.04.2017г 9-00 час по 23.05.2017г 15-00час (включительно)(время местное)**

Порядок приема заявок и перечень документов, представляемых для участия в аукционе. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок **заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика о внесении задатка.** Заявка и опись представленных документов составляются в **2 экземплярах**, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента. При подаче заявки **физическое лицо** прилагает копию паспорта. В случае подачи заявки представителем претендента предьявляется доверенность. **Юридическое лицо** дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные

копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку 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). Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором заявку до дня окончания срока приема заявок, письменно уведомив об этом Организатора аукциона. В этом случае задаток претенденту возвращается в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому из лотов. В случае подачи единственной заявки аукцион по данному лоту признается несостоявшимся, при этом Организатор вправе объявить о повторном проведении торгов.

Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:
Приморский край , Хасанский район, с.Безверхово, ул.Советская 23а – **25 мая 2017 г в 11-00 час**

В день определения участников торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям: а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством РФ установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации; в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов **протокола о признании претендентов участниками торгов.**

Место, дата и время проведения аукциона: Приморский край , Хасанский район,
с.Безверхово, ул.Советская 23а -

29 мая 2017г в 11-00 час

Порядок определения победителя. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

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

Результаты аукциона оформляются Протоколом, который подписывается Победителем и Организатором в день проведения аукциона.

Суммы задатков, внесенных участниками аукциона, за исключением Победителя, возвращаются участникам аукциона в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы. При уклонении Победителя от подписания протокола о результатах аукциона задаток не возвращается.

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем **через 10(десять) дней со дня размещения информации** о результатах аукциона на официальном сайте, **но не позже 30 (тридцати) дней.**

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее **чем за три дня до наступления даты его проведения.** Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется в срок не позднее трех дней со дня принятия данного решения. При этом Организатор в течение трех дней со дня принятия данного решения возвращает участникам внесенные ими задатки.

Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, и в информационно-печатном издании поселения «Вестник Сидими», опубликованном на сайте Безверховского сельского поселения /bezverhovskoe.ru /

С типовыми **формами описи, заявки** на участие в аукционе, проектом **договора аренды** земельного участка можно ознакомиться по адресу Организатора: Приморский край, Хасанский район, с.Безверхово, ул.Советская 23а или на сайте www.torgi.gov.ru.

Контактный телефон Организатора: 8(42331)93116

Приложение 1

Администрация Безверховского сельского поселения
Хасанского муниципального района

_____ (полное наименование арендодателя)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент – физическое лицо юридическое лицо

Ф.И.О./Наименование претендента _____

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____ № _____, выдан " ____ " _____

_____ (кем выдан)

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ № _____, дата регистрации " ____ " _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Место жительства/Место нахождения претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

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

в _____

корр. счет № _____ БИК _____, ИНН _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ 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)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (лот № __):

_____ (местонахождение земельного участка)

обязуюсь:

1. соблюдать порядок проведения аукциона;
2. в случае признания победителем торгов подписать протокол об итогах аукциона в день проведения торгов
3. в срок не позднее 30 дней со дня подписания протокола аукциона подписать договор аренды земельного участка;

Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды или не внесения в срок установленной суммы платежа, внесенный нами задаток остается у Продавца.

До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным с организатором аукциона, будут считаться имеющими силу договора между нами.

Подпись претендента _____ Дата " ____ " _____ 20 ____ г.
(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатором (его полномочным представителем)

" ____ " _____ 20 ____ г. в ____ ч. ____ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____

О П И С Ь

документов предоставленных претендентом (физическим лицом) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ кадастровый номер _____

(ФИО)

№	Наименование документа	Вид	Кол-во экз.	Кол-во листов	Отметка о наличие
1	Заявка на участи в аукционе	Оригинал	1		
2	Копия паспорта претендента	Копия	1		
3	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента при подаче и рассмотрении заявки (при необходимости)	Оригинал	1		
4	Копия платежного документа о внесении задатка	Копия	1		

(подпись, ФИО)

Дата

О П И С Ь

документов предоставленных претендентом (индивидуальным предпринимателем) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ кадастровый номер _____

_____ (ФИО)

№	Наименование документа	Вид	Кол-во экз.	Кол-во листов	Отметка о наличии
1	Заявка на участи в аукционе	Оригинал	1		
2	Копия паспорта претендента	Копия	1		
3	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента при подаче и рассмотрении заявки (при необходимости)	Оригинал	1		
4	Копия платежного документа о внесении задатка	Копия	1		
5	Свидетельство о внесении записи ЕГРИП	Нотариально заверенная копия	1		

_____ (подпись, ФИО)

_____ Дата

О П И С Ь

документов предоставленных претендентом (юридическим лицом при подаче заявки) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ кадастровый номер _____

_____ (наименование организации)

№	Наименование документа	Вид	Кол-во экз.	Кол-во листов	Отметка о наличии
1	Заявка на участи в аукционе	Оригинал	1		
2	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	Нотариально заверенная копия	1		
3	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Нотариально заверенная копия	1		
4	Решение (приказ) о назначении руководителя	Заверенная копия	1		
5	Устав	Нотариально заверенная копия	1		
6	Решение о совершении сделки (если это предусмотрено Уставом)	Заверенная копия	1		
8	Копия платежного документа о внесении задатка	Копия	1		
9	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента при подаче и рассмотрении заявки	Оригинал	1		

_____ (подпись, ФИО, печ

Типовая форма

**Договор аренды № _____
земельного участка, заключаемого по результатам аукциона**

с.Безверхово " __ " _____ 20__ г.

Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации _____,
(фамилия, имя отчество)

действующего на основании Устава, с одной стороны и _____,
(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», действующ _____ на основании _____,
(реквизиты документа, подтверждающие полномочия на осуществление действий по заключению договора)

с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв. метров из земель _____,
(категория земель)

с кадастровым номером _____,
разрешенным использованием: _____,

местоположением/по адресу: _____,

в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района Приморского края: _____,

(далее - Земельный участок) в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. За Арендатором закреплена прилегающая к Земельному участку территория площадью _____ кв. метров для санитарной очистки и благоустройства.

1.3. В отношении Земельного участка установлены следующие сервитуты: _____

1.4. Земельный участок предоставляется для использования в целях: _____

1.5. Установлены следующие ограничения прав на землю: _____

*(1)

1.6. Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.7. Срок аренды земельного участка установлен с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года в соответствии с _____ статьи 39.8 Земельного кодекса РФ. *(2)

1.8. Договор подписывается Арендатором в течение тридцати дней со дня направления ему Арендодателем проекта настоящего договора. В случае неподписания договора Арендатором и непредставления его Арендодателю в указанный срок договор считается не заключенным, в течение пяти дней со дня истечения указанного срока Арендодатель направляет сведения, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 29 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения Арендатора в реестр недобросовестных участников аукциона.

1.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и вступает в силу с момента такой регистрации. *(3)

или

1.9. Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания. *(4)

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи участка.

2.2. Годовой размер арендной платы установлен по итогам аукциона в соответствии с протоколом от _____ № _____ и составляет _____ рублей, а в случае заключения договора с единственным участником аукциона годовой размер арендной платы (единовременно уплачиваемая часть арендной платы) установлена в размере начальной цены аукциона и составляет _____ рублей. Указанная сумма вносится Арендатором на счет Арендодателя в следующем порядке:

2.3. Задаток в сумме _____ руб., перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы за первый год

2.4. Оставшуюся сумму стоимости годовой арендной платы (за вычетом суммы задатка) Арендатор обязан оплатить в размере _____ рублей в течение 30 банковских дней с момента подписания протокола (а в случае заключения договора с единственным участником в течение 30 дней со дня направления проектов договора уполномоченным органом заявителю) и внести по реквизитам, указанным в п 3.5

2.5 Оплата арендной платы за последующие года аренды производится в следующем порядке:

сумма арендной платы за земельный участок за _____ годы в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, ежегодная арендная плата в размере _____ (_____) рублей), вносится ежеквартально равными долями по _____ (_____) до 10 числа месяца, следующего за расчетным кварталом по реквизитам указанным в договоре аренды земельного участка по следующим реквизитам:

УФК по Приморскому краю (Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, л/с 04203010100), ИНН 2531000370, КПП 253101001.Код ОКТМО 05648404. Счет 40101810900000010002, в Дальневосточное ГУ Банка России г.Владивосток БИК 040507001.Код бюджетной классификации 010 111 09045100000120

2.6. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является предъявление платежного документа

2.7. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

2.8. В случае отказа Арендатора от оплаты арендуемого имущества по результатам протокола торгов, настоящий Договор прекращает свое действие, при этом Арендатор выплачивает штраф в размере внесенного задатка

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора, осматривать Земельный участок и составлять акты проверки;

в) требовать внесения Арендатором арендной платы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные пунктами 2.1-2.3 настоящего договора;

г) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;

д) требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

а) передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи после получения подписанного Арендатором договора;

б) уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы путем направления Арендатору письменного уведомления либо размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения.

3.3. Арендатор имеет право:

а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;

б) передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора при условии предварительного письменного согласия Арендодателя; *(5)

или

б) передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести

их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока настоящего договора при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя. *(6)

3.4. Арендатор обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия договора;

б) приступить к использованию Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка;

в) произвести государственную регистрацию договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за счет собственных средств не позднее чем через тридцать дней с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора; *(3)

г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении по инициативе Арендатора;

д) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приёма-передачи.

е) уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенных договором, с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора, и до момента передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи при прекращении договора по любым основаниям;

ж) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

з) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

и) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

к) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

л) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории, закрепленной для санитарной очистки и благоустройства, выполнять работы по благоустройству в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Приморского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Хасанского муниципального района и поселения, в границах территории которого расположен Земельный участок;

м) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

н) письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок:

с момента совершения сделки либо иного действия - о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке;

с момента внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц - о реорганизации Арендатора, а также вхождении в состав учредителей (участников)

Арендатора иностранного юридического лица *(7);

с момента внесения изменений - об изменении паспортных данных, места регистрации, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов Арендатора;

о) обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; *(8)

п) обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; *(9)

р) передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только при условии предварительного письменного согласия Арендодателя; *(5)

или

р) передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя.

Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды). *(6)

с) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Приморского края и муниципальными правовыми актами.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы несвоевременно внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2. Меры ответственности Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, не предусмотренные условиями настоящего договора, применяются в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. Порядок урегулирования споров

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленный

извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и(или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон, за исключением изменения реквизитов счетов Арендодателя, предусмотренных соответственно пунктами 2.1-2.2 настоящего договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного пунктом 1.7 настоящего договора.

Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 2 статьи 621, пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса РФ, если Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок без проведения торгов.

или

Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды Земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса РФ **(*10)**

6.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

- а) по соглашению сторон;
- б) по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

- а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила и нормативы;
- б) невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 2.2 договора;
- в) нарушение обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего договора;
- г) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен на ____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего договора, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации, Приморского края, нормативными муниципальными правовыми актами.

7.3. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой из Сторон обратиться за разрешением спора в суд в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности, установленными законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что все споры в суде рассматриваются по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

7.4. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при

наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи Земельного участка (приложение).

7.6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных» Арендатор, подписывая настоящий договор, выражает Арендодателю свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных Арендатора (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения Сторонами условий договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует до момента прекращения действия договора и всех обязательств по нему. *(11)

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

подпись

подпись

М.П.

М.П.

- *(1) указывается при наличии оснований, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса РФ;
- *(2) устанавливается с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;
- *(3) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не менее чем один год;
- *(4) предусматривается в договорах, заключаемых на срок менее чем один год;
- *(5) предусматривается в договорах, заключаемых на срок более чем пять лет;
- *(6) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не более чем пять лет;
- *(7) предусматривается для Арендатора - юридического лица;
- *(8) предусматривается в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;
- *(9) предусматривается в отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;
- *(10) предусматривается в договоре, заключаемом для ведения садоводства или дачного хозяйства;
- *(11) предусматривается в договоре, заключаемом с физическим лицом, индивидуальным предпринимателем

Приложение к договору аренды
от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

с.Безверхово

" ____ " _____ г.

На основании договора аренды от « ____ » _____ г. № _____ земельного участка, заключаемого по результатам аукциона между администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района (Арендодатель) и _____ (Арендатор), составлен настоящий акт приема-передачи земельного участка, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью _____ кв.метров из земель _____ с кадастровым номером _____, разрешенным использованием _____,

местоположением: _____, в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Передал:

Принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Приложение
к постановлению администрации
Безверховского сельского поселения

Ограничения в использовании земельного участка.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 года № 74-ФЗ, в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов

размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").