Приложение № 1

Заявка на участие в аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности

станица Старощербиновская «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку,

наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа)

именуемый далее - Заявитель, ознакомившись с публикацией извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) и (или) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов (периодическое печатное издание «Информационный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, лот № \_\_\_\_\_\_, и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией муниципального образования Щербиновский район договор аренды земельного участка, в сроки, установленные Земельным Кодексом Российской Федерации.

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Электронный адрес заявителя для направления уведомления о принятых решениях в отношении заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(идентификационный номер заявителя (ИНН), платежные реквизиты заявителя, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки организатором аукциона:

\_\_\_\_час. \_\_ мин. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_

 М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица

--------------------------------

<\*> Заявка и опись документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

Приложение № 2

**Договор**

**аренды земельного участка,**

**несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, заключенный по результатам аукциона**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года станица Старощербиновская

**Администрация муниципального образования Щербиновский район** (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 23 № 007996027, выдано 31 декабря 2002 года, ОГРН 1022305031781, ИНН 2358001380, КПП 235801001), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина/наименование юридического лица, ОГРН,ИНН)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата рождения, место рождения, гражданство, пол, паспортные данные, кем и когда выдан паспорт, код подразделения, СНИЛС, ИНН)

зарегистрированный (ная) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество гражданина)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (название документа, удостоверяющего полномочия

представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата, номер и наименование протокола )

именуемые в дальнейшем **«Стороны»** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем**:**

**1. Предмет договора**

1.1.Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок), предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1.Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается по результатам проведения аукциона, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором после государственной регистрации Договора ежеквартально в виде авансового платежа не позднее 10 числа месяца начала каждого квартала.

В случае если сумма задатка менее суммы ежеквартального платежа, разница между этими суммами вносится в течении 30 календарных дней со дня государственной регистрации настоящего Договора.

Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации Договора.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Щербиновский район)

ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В платежном документе указываются:

1) КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2) код ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

2.4. Пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Щербиновский район)

ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В платежном документе указываются:

1) КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2) код ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

2.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. Права и обязанности арендодателя**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1. Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3. Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципальные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район, связанных с изменением арендной платы, уведомить Арендатора о них через средства массовой информации, а также разместить соответствующую информацию на сайте администрации муниципального образования Щербиновский район - www.staradm.ru.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.16. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии документов подтверждающих прекращение деятельности.

4.1.17. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.18. Оплатить за свой счет расходы, связанные с государственной регистрацией изменений и дополнений, вносимых в настоящий Договор, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

4.1.19. Обеспечить финансирование и строительство объекта, включая проектно-изыскательские работы, таким образом, чтобы его строительство было завершено не позднее даты окончания действия настоящего Договора.

4.1.20. Преступить к строительству объекта только после получения разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом и соблюдать нормы действующего законодательства;

4.1.21. Благоустроить земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, а именно:

- озеленение;

- цветники;

- освещение;

- ограждение;

- урны.

4.1.22. Благоустройство территории осуществить не позднее даты окончания действия настоящего Договора.

4.1.23. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объектов выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, требования федеральных органов исполнительной власти, органов власти Краснодарского края, органов местного самоуправления и других организаций, заявленные в пределах их компетенции.

4.1.24. Не допускать строительства (реконструкции) объектов, не предусмотренных настоящим договором.

4.1.25. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.1.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации. Соблюдать санитарно-защитные, охранные зоны Участка, установленные в соответствии с градостроительным планом Участка, а так же режим ведения хозяйственной деятельности в данных зонах с учетом запретов установленных законодательством Российской Федерации в отношении соответствующих зон.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1.Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим по настоящему Договору, третьему лицу, в том числе передавать Участок в субаренду.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере ежедневной арендной платы за каждый день просрочки, а также оплачивает арендную плату за весь период использования Участком до даты его возврата.

**6. Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение **4 лет 10 месяцев,** со дня его государственной регистрации.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**8. Прекращение действия Договора**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 7.2 настоящего Договора.

8.2. Стороны настоящего Договора констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к Договору не применяются положения и правила о возобновлении Договора на неопределенный срок.

8.3. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.4. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

**9. Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. Особые условия**

10.1. Сумма задатка учитывается как первоначальный взнос в счет платежа по Договору.

10.2. Выкуп арендуемого земельного участка возможен только после окончания строительства объекта и осуществления государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и окончания благоустройства прилегающей территории.

**11. Заключительные положения**

11.1.Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- копия градостроительного плана Участка;

- копия протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование протокола, дата, номер)

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

**12. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Юридический адрес: | 353620 | Адрес места регистрации: |  |
| Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. Советов, 68 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон (86151) 7-84-74 |  | Паспорт |
| Факс: (86151) 7-76-75 |  | выдан |
| e-mail: uizo\_36@mail.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон |
| ИНН 2358001380ОГРН 1022305031781КПП 235801001  |  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.