

Извещение о проведении аукциона
на право заключения договоров аренды земельных участков Волгоградская область,
Калачевский район, г.Калач-на-Дону (1 лот)

На основании постановления администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области от 21.03.2022г. № 169 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в Волгоградской области, Калачевский район, г.Калач-на-Дону, собственность на которые не разграничена» проводится аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (1 лот).

Организатор аукциона и уполномоченный орган по проведению аукциона - Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области.

1. Сведения о предметах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

Наименование лота	Адрес земельного участка кадастровый номер	Начальная цена предмета аукциона на право заключе-ни я договора аренды земельно-го участка руб.	Размер задатка на участие в аукционе (50% от начальной цены) руб.	Величи- на на повыше- ния нача-льн ой цены (шаг аукцион а) руб.
Лот № 1. Земельный участок площадью 3500 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: заправка транспортных средств. Договор аренды на 2 года и 5 месяцев	404503, Волгоградская область, Калачевский район, г.Калач-на-Дону, ул.Пархоменко, д.98, 34:09:021040:1113	27719,47	13859,73	831,58

2. Аукцион состоится 25.04.2022г. в 14:00 часов.

3. Место проведения аукциона – зал МБУК «Калачевский городской театральный центр детского досуга «Волшебный фонарь», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Октябрьская, 94 В.

4. К участию в аукционе приглашаются все заинтересованные лица, признаваемые участниками и представившие необходимые документы в соответствии с пунктом 13 настоящего извещения.

5. Заявки на участие в аукционе принимаются в Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в кабинете отдела архитектуры и отдела по земельным отношениям одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов путем вручения их организатору аукциона, адрес: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Советская, д. 2. Контактный телефон: (84472) 3-45-88.

6. Начало приема заявок с 09:00 до 16:00 часов с 24.03.2022г. в рабочие дни.

7. Ознакомление с условиями аукциона осуществляется в период приема заявок в рабочие дни (понедельник-пятница) с 09:00 до 12:00 часов и с 13:00 до 16:00 часов.

8. Окончание приема заявок до 11:00 часов 21.04.2022г.

9. Рассмотрение заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится в 11:00 часов 22.04.2022г. в Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в кабинете отдела архитектуры и отдела по земельным отношениям, адрес: Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Советская, д. 2. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

10. Окончательная регистрация участников аукциона проводится в день аукциона с 13:15 до 13:50 часов.

11. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене земельных участков. Предложения о цене предмета аукциона заявляются открыто в ходе проведения аукциона.

12. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3 процента.

13. Для участия в аукционе претендентам необходимо представить в Администрацию Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в кабинет отдела архитектуры и отдела по земельным отношениям следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка согласно приложению № 1 к извещению;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), копии документов предоставляются в полном объеме согласно пп. 23 п. 3.1 ГОСТ Р 7.0.8-2013;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Образцы необходимых документов выдаются претендентам в Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в кабинете отдела архитектуры и отдела по земельным отношениям в месте приема заявок. Заявитель может ознакомиться с образцами соответствующих документов и др. информацией о предмете аукциона на официальном сайте Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в сети Интернет kalachegoradmin.rf и на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>.

14. Сумма задатка вносится на лицевой счет Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области до даты подачи заявки и считается внесенной с момента зачисления на счет продавца по следующим реквизитам: Наименование получателя: УФК по Волгоградской области (Администрация Калачевского городского поселения л/сч 05293022990), ИНН 3409011039 КПП 340901001 р/с 03232643186161012900 Отделение Волгоград // УФК по Волгоградской области г.Волгоград, БИК 011806101, КБК 94100000000000000000 ОКТМО 18616101. Назначение платежа: " Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды, Лот № __ (без НДС)»

В целях своевременности поступления задатков на счет рекомендуем перечислять задатки не позднее 19.04.2022 г.

15. Один заявитель может подать не более одной заявки по каждому лоту аукциона.

16. Суммы задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по реквизитам, указанным в заявке.

17. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

18. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

19. В случае поступления денежных средств на расчетный счет от лица не являющегося участником аукциона, денежные средства возвращаются ему по заявлению в течении трех рабочих дней

20. В Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области в кабинете отдела архитектуры и отдела по земельным отношениям заявитель может ознакомиться с технической и юридической документацией, в том числе с формой заявки на участие в торгах, проектом договора аренды земельного участка, получить информацию о местоположении участков для осмотра их на местности. Претенденты в любое время без ограничения могут осмотреть земельный участок на местности.

Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его документации, лишается права предъявлять претензии к Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области по поводу состояния предмета аукциона.

21. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

22. Протокол о результатах аукциона составляется администрацией Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, один экземпляр которого передается победителю аукциона.

23. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона, по реквизитам, указанным в заявке претендента.

24. Аукцион признается несостоявшимся в соответствии с п. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

25. С победителем аукциона заключается договор аренды (приложение №2) земельного участка в соответствии с условиями опубликованного проекта договора аренды земельного участка.

26. Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области направляет победителю аукциона или единственному участнику, принявшему участие в аукционе, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе в размере равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора, не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

27. Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области направляет единственному заявителю, признанному участником аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

28. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца.

Задаток зачисляется в счет арендной платы. Льгот по арендной плате не предусмотрено.

29. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

30. Решение об отмене проведения аукциона принимается Администрацией Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области не позднее, чем за три дня до его проведения.

31. Сведения о земельном участке:

Границы земельного участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданном ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, с которыми можно ознакомиться в администрации Калачевского городского поселения Калачевского

муниципального района Волгоградской области, в справочно-информационном сервисе в сети интернет - публичной кадастровой карте.

Предельные (максимально и (или) минимально допустимые) параметры разрешенного строительства установлены градостроительными регламентами в соответствии с решением Калачевской городской Думы № 34 от 19.02.2020г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области»:

- для лота № 1 в пределах границ территориальной зоны П-1 (Производственная зона).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %

32. Ограничения (обременения) в использовании земельного участка отсутствуют.

33. Возможности присоединения, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования Извещения:

1) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газоснабжения:

- лот № 1. Техническая возможность присоединения (с учетом максимального расхода газа 720 м³/ч) к сети газораспределения имеется от распределительного подземного стального газопровода высокого давления второй категории Д-426 мм, расположенного к котельной Сельхозтехникума в г.Калач-на-Дону.

Собственник газопровода – ООО «Газпром газораспределение Волгоград». Расстояние по прямой от существующего газопровода до границ земельного участка составляет 3180м.

Ориентировочная стоимость подключения (технологического присоединения) определяется и утверждается в соответствии с Приказом КТР Волгоградской обл. от 28.12.2021 N 43/16 "Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям ООО "Газпром газораспределение Волгоград" на 2022 год" после подачи заказчиком заявки на подключение и заключение договора.

2) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения:

- лот № 1. Ближайшим питающим центром АО «ВОЭ» с наличием резерва мощности является ТП-1045 (класс напряжения 0,4 кВ). Согласно актуальной информации по резерву мощности на питающих центрах Акционерного общества «Волгоградоблэлектро», размещенной на официальном сайте компании (<https://voel.ru/potrebitelyam/tekhnologicheskoe-prisoedinenie/svedeniya-o-nalichii-moshchnosti-s-vobodnoy-dlya-prisoedineniya/>), по состоянию на четвертый квартал 2021г. фактический резерв мощности на ТП-1045 составляет 89 кВт;

3) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения:

Возможности присоединения (подключения) объекта лота № 1 к инженерно-техническим сетям не имеется (письма муниципального унитарного предприятия «Калачводоканал» от 15.03.2022г. № 165).

4) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения:

Возможности присоединения (подключения) объекта лота № 1 к инженерно-техническим сетям не имеется (письма муниципального унитарного предприятия «Калачтеплосети» от 04.03.2022г. № 87, муниципального унитарного предприятия «Калачтеплосервис» от 02.03.2022г. № 49) .

По мере оформления земельного участка, для проектирования и строительства, правообладатель земельного участка вправе обратиться в ресурсоснабжающие организации для получения технических условий на присоединение (подключение) объекта капитального строительства к сетям инженерной инфраструктуры. Точки подключения, потребности в ресурсах, уточненные характеристики и параметры регламентируются техническими условиями на проектирование в ресурсоснабжающих организациях, в соответствии с правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

34. Аукцион открытый по форме подачи предложений о цене предмета аукциона проводится в следующем порядке:

участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты;

аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены и "шага аукциона";

после оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену оглашения цены, участники поднимают пронумерованные билеты в случае, если готовы заключить договор аренды или договор купли-продажи в соответствии с этой ценой;

билеты поднимаются не ниже уровня плеча и не опускаются до оглашения аукционистом номера билета участника;

каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона" в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона;

после объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона, после чего участники аукциона опускают билеты. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

участник вправе предложить более высокую цену предмета аукциона, чем цена, объявленная аукционистом. В данном случае аукционист оглашает следующую цену «шага аукциона», которая не ниже цены, предложенной участником;

если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который предложил наибольшую цену предмета аукциона;

аукционист вправе приостановить проведение аукциона и объявить технический перерыв, при этом аукционист при объявлении технического перерыва уведомляет участников аукциона о месте, дате и времени возобновления аукциона (под роспись в информационном листе о техническом перерыве);

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

до завершения проведения аукциона по конкретному лоту участники не покидают зал.

35. Аукцион признается несостоявшимся в соответствии с п. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской

36. С победителем аукциона заключается договор аренды (приложение № 2) земельного участка в соответствии с условиями опубликованного проекта договора аренды земельного участка.

37. Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области направляет победителю аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение

договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Приложение:

1. Заявка.
2. Проект договора.

Приложение № 1 к извещению
О проведении аукциона на право заключения договоров
аренды земельных участков Волгоградская область,
Калачевский район, г.Калач-на-Дону

Главе Калачевского городского поселения
Калачевского муниципального района
Волгоградской области
Д.В. Сарычеву

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная
собственность на которые не разграничена

1. _____
Ф.И.О. (полностью), адрес, _____
(далее именуется - Претендент).
документ, удостоверяющий личность, и его реквизиты),

2. Изучив информацию, указанную в извещении о проведении торгов, данные о земельном участке, предлагаемом к предоставлению в аренду, ознакомившись с земельным участком и условиями заключения договора аренды земельного участка, Претендент согласен на данных условиях участвовать « ____ » _____ 2022г. в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка следующего земельного участка:

(основные характеристики земельного участка, местоположение, адрес, кадастровый номер)
на условиях, изложенных в извещении о проведении торгов.

Претендент подтверждает факт осмотра земельного участка и ознакомления с документами, отражающими его физическое и юридическое состояние, в том числе: о местоположении, площади, границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, а также с техническими условиями и возможностью подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Претензий к Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области по поводу физического и юридического состояния земельного участка, а также по факту осмотра земельного участка и ознакомления Претендент не имеет.

Претендент ознакомлен с начальной ценой предмета торгов, шагом аукциона, существенными условиями договора, в том числе сроком аренды земельного участка.

3. В случае победы в торгах Претендент принимает на себя обязательства:

3.1. Подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов.

3.2. Подписать со своей стороны договор аренды земельного участка в установленный извещением срок с момента оформления протокола о результатах торгов.

4. Претендент согласен с тем, что в случае признания его победителем торгов:

- сумма внесенного им задатка не возвращается, если Претендент уклонится от подписания протокола о результатах торгов или договора аренды земельного участка;

- в случае просрочки платежей начисляются пени в размере, установленном законодательством и договором аренды земельного участка.

5. Адрес и банковские реквизиты счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка в случае, если Претендент не станет победителем торгов:

ИНН _____ КПП _____ Банк получателя _____

Получатель _____ Расчетный счет _____

Корреспондентский счет _____ БИК _____

Задаток в сумме _____

(сумма задатка цифрами и прописью)

внесен " ____ " _____ 20 ____ г.

(наименование и номер документа)

6. Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах, один из которых остается в Администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, другой - у Претендента.

7. В порядке и на условиях, определенных Федеральным законом от 27.07.2006

№ 152-ФЗ «О персональных данных», не возражаю против сообщения сведений обо мне, на передачу с использованием средств автоматизации или без использования таких средств персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, с целью и в объеме, необходимом для участников настоящего аукциона.

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден(на).

Приложение:

- 1.
- 2.

При необходимости иные сведения о Претенденте:

(контактный телефон, адрес электронной почты и др.)

" ____ " _____ 20 ____ г. _____

подпись Претендента (его представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

_____ час. _____ мин. " ____ " _____ 20 ____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора торгов: _____

Приложение № 2 к извещению
О проведении аукциона на право заключения договоров
аренды земельных участков Волгоградская область,
Калачевский район, г.Калач-на-Дону

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося до разграничения государственной собственности на
землю в распоряжении администрации Калачевского городского поселения Калачевского
муниципального района (по итогам аукциона)

Волгоградская область, Калачевский район, город Калач-на-Дону

« ____ » _____ 2022 г. № ____ /22

Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, именуемая далее «Арендодатель», в лице главы Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области Сарычева Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды земельного участка, (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с протоколом № ____ от _____ 2022 года аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, Арендодатель предоставляет, а «Арендатор» принимает и использует на условиях аренды земельный участок, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону _____.

1.2. Земельный участок находится в границах, указанных в кадастровом паспорте данного земельного участка. Кадастровый номер земельного участка **34:09: _____**.

1.3. Вид разрешенного использования: _____. Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

1.4. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами.

2. Описание земельного участка.

2.1. Категория земель – земли населенных пунктов.

- 2.2. Ограничения (обременения) в использовании земельного участка _____/отсутствуют.
- 2.3. Земельный участок на момент заключения настоящего договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

3. Срок действия договора.

- 3.1. Срок действия договора устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.
- 3.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4. Размер и внесение арендной платы.

- 4.1. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п. 3.1.
- 4.2. Ежегодная арендная плата согласно протоколу №__ от _____.20__ аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет _____ рублей.
- 4.3. В счет арендной платы засчитывается внесенная Арендатором сумма задатка _____ рублей, перечисленная до участия в аукционе.
- 4.4. Арендатор вносит арендную плату с ____ 20__ г.
- за земельные участки категории земель населенных пунктов, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, перечисление производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года

по следующим реквизитам:

УФК по Волгоградской области (администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района л/счет **042930229900**)

ИНН 3409011039 КПП 340901001

р\счет 03100643000000012900 Отделение Волгоград // УФК по Волгоградской области

г.Волгоград, БИК 011806101, КБК _____ ОКТМО 18616101

4.5. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

4.6. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) Арендатором на счет Арендодателя, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора, за предшествующие периоды, по которым у Арендатора имеется задолженность по договору.

4.7. Излишне уплаченные Арендатором платежи по арендной плате при прекращении договора подлежат зачислению Арендодателем самостоятельно в счет оплаты арендной платы по иным имеющимся действующим договорам аренды земельных участков Арендатора. В случае отсутствия у Арендатора иных действующих договоров аренды земельных участков, Арендодатель по письменному обращению Арендатора производит ему возврат имеющейся излишне уплаченной арендной платы.

Действие настоящего пункта договора не распространяется на задаток, перечисленный для участия в аукционе.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

5.1.2. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.3. расторгнуть договор в случае неисполнения Арендатором его условий и других случаях, предусмотренных законодательством.

5.2 Арендодатель обязан:

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Заключение дополнительного соглашения при этом не требуется.

5.2.3. передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи.

5.3 Арендатор имеет право:

5.3.1. использовать земельный участок под строительство _____ (наименование объекта).

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. в течение двух лет с момента заключения настоящего договора получить разрешение на строительство объекта капитального строительства, указанного в п.5.3.1 настоящего договора;

5.4.2. завершить строительство объекта в период действия настоящего договора согласно п.3.1. При строительстве объекта обеспечить надлежащий порядок на строительной площадке;

- 5.4.3. выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 5.4.4. использовать участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;
- 5.4.5. содержать участок в соответствии с санитарными нормами и другими нормативными актами, регулирующими порядок землепользования;
- 5.4.6. складировать материалы и оборудование только в пределах арендуемого земельного участка, лишний грунт и мусор своевременно вывозить на специально отведенные места, не допускать выезда со строительной площадки на улицы города загрязненных машин и механизмов;
- 5.4.7. на период строительства содержать 15-метровую зону (по периметру), прилегающую к арендуемому земельному участку, в соответствии с требованием Правил благоустройства, содержать подъездные к стройплощадке автодороги в надлежащем санитарном и эксплуатационном состоянии;
- 5.4.8. не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемый земельный участок в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без уведомления Арендодателя;
- 5.4.9. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также выполнять работы по благоустройству территории;
- 5.4.10. не нарушать права и законные интересы смежных землепользователей;
- 5.4.11. производить необходимые согласования с соответствующими службами на период строительства объектов недвижимости на арендованном земельном участке;
- 5.4.12. обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий;
- 5.4.13. в двухнедельный срок уведомлять Арендодателя о перерегистрации и изменении почтового или юридического адреса Арендатора. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с настоящим договором, направляются по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным в соответствии с действующим законодательством;
- 5.4.14. в случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства, перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на арендуемом земельном участке, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов. При отсутствии данного уведомления со стороны Арендатора все негативные последствия ложатся на Арендатора, а Арендодатель считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим;
- 5.4.15. осуществлять государственную регистрацию договора аренды земельного участка и всех последующих дополнительных соглашений к этому договору в двухмесячный срок с момента подписания за счет собственных средств;
- 5.4.16. в пятидневный срок после государственной регистрации представлять Арендодателю подтверждение государственной регистрации;
- 5.4.17. своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в соответствии с п. 4.2, 4.4 договора;
- 5.4.18. соблюдать нормы и правила пожарной безопасности на территории земельного участка;
- 5.4.19. письменно уведомить Арендодателя о расторжении договора аренды на земельный участок при передаче прав собственности на объект, расположенный на участке, не позднее 10-и дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на объект новому собственнику;
- 5.4.20. сдать земельный участок по акту Арендодателю в случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения;
- 5.4.21. исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений и предусмотренные законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

- 6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.
- 6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора аренды в случаях, когда арендатор:
- 6.2.1. использует земельный участок под цели, не предусмотренные п.1.3. договора, в течение одного месяца после письменного предупреждения арендодателя;
- 6.2.2. не выполнение условий договора предусмотренных пунктами 5.3.1. и 5.4.1;

6.3. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

6.4. В случае окончания срока действия договора, стороны должны направить письменное уведомление не менее чем за один месяц до окончания срока его действия, либо до предполагаемого срока его расторжения.

6.5. В случае отказа от исполнения договора в соответствии с пунктом 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ, договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения договора.

7. Ответственность сторон.

7.1. Арендодатель не несет ответственности за недостоверность сведений, предоставленных Арендатором или иными органами и организациями, в том числе сведений, вошедших в настоящий договор.

7.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законом Российской Федерации.

7.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

7.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае не урегулирования споров в досудебном порядке, все споры по договору разрешаются сторонами в суде.

9. Заключительные положения.

9.1. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

9.2. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения земельного участка.

9.3. неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи.

10. Подписи сторон.

Арендодатель:

Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области

Юридический адрес: Волгоградская область,
Калачевский район, г. Калач-на-Дону,
ул.Советская 2

ИНН 3409011039, КПП 340901001

**Глава Калачевского городского поселения
Калачевского муниципального района**

(подпись) **Д.В. Сарычев**

М.П.

Арендатор:

_____/_____/

(подпись)

М.П.