

«ИЗВЕЩЕНИЕ

В соответствии с постановлениями администрации Ахтырского городского поселения Абинского района от 29 декабря 2016 года № 712 «О проведении аукционов на право заключения договора аренды, договоров купли – продажи земельных участков из земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ахтырского городского поселения Абинского района» администрация Ахтырского городского поселения сообщает о проведении аукционов, которые состоятся 21 февраля 2017 года в 10 часов 00 минут по адресу: пгт. Ахтырский, ул. Держинского, 39, актовый зал (1 этаж).

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников.

Организатор аукциона: администрация Ахтырского городского поселения Абинского района.

Порядок проведения аукциона:

- перед началом аукциона их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион ведет член комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (аукционист);

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в аренду, собственность, его основных характеристик, срока договора аренды, начальной цены и «шага аукциона»;

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды, договор купли - продажи по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет сумму, сложившуюся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;

- стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

- 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, аукцион признается несостоявшимся;

- победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший

наибольшую цену за выставленный на аукцион земельный участник.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.

Предметы аукционов:

ЛОТ № 1. Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:01:0804122:1042, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 1407 кв.м., вид разрешенного использования – магазины, расположенный по адресу: Краснодарский край, Абинский район, поселок Ахтырский, по улице Свободы, с северной стороны магазина «Магнит». Срок аренды – 3 года.

Право на земельный участок – государственная собственность не разграничена.

Ограничения прав – отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 14 715 (четырнадцать тысяч семьсот пятнадцать) рублей 67 копеек.

«Шаг аукциона» - 441 (четыреста сорок один) рубль 47 копеек.

Сумма задатка – 14 715 (четырнадцать тысяч семьсот пятнадцать) рублей 67 копеек.

Технические условия подключения (технологического подсоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:

1. Газоснабжение:

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) отсутствует в связи с тем, что данный объект не учтен генеральной схемой газоснабжения поселка Ахтырского.

2. Водоснабжение:

Предельная свободная мощность существующих сетей – 50 м³/сут; максимальная нагрузка (объем водопотребления) – 1 м³/сут; точка подключения – существующая водопроводная линия по ул. Свободы Ø 150мм, свободный напор в городской сети 0,5 атм. Особые условия в случае капитального строительства объекта - выполнить вынос водопровода Ø 150 мм с территории испрашиваемого участка до начала строительства. Срок действия технических условий – 3 года.

3. Водоотведение: подключение к сетям централизованного водоотведения возможно.

4. Электроснабжение: подключение к сетям электроснабжения возможно

ЛОТ № 2. Право на заключение договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:01:0804083:1240, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 621 кв.м., вид разрешенного использования – объекты благоустройства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Абинский район, поселок Ахтырский, улица Свободы. Выкуп земельного участка в собственность.

Право на земельный участок – государственная собственность не разграничена.

Ограничения прав – отсутствуют

Начальная цена предмета аукциона – 447 (четыреста сорок семь) рублей 12 копеек.

«Шаг аукциона» - 13 (тринадцать) рублей 41 копейка.

Сумма задатка – 447 (четыреста сорок семь) рублей 12 копеек.

Технические условия подключения (технологического подсоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не требуются

ЛОТ № 3. Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:01:0804266:1018, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 102985 кв.м., вид разрешенного использования – промышленное предприятие, расположенный по адресу: Краснодарский край, Абинский район, восточная окраина поселка Ахтырского. Выкуп земельного участка в собственность.

Право на земельный участок – государственная собственность не разграничена.

Ограничения прав – отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 29 316 739 (двадцать девять миллионов триста шестнадцать тысяч семьсот тридцать девять) рублей 95 копеек.

«Шаг аукциона» - 879 502 (восемьсот семьдесят девять тысяч пятьсот два) рубля 20 копеек.

Размер задатка – 29 316 739 (двадцать девять миллионов триста шестнадцать тысяч семьсот тридцать девять) рублей 95 копеек.

Технические условия подключения (технологического подсоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:

1. Газоснабжение:

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 14,8 м³/час ГРС п. Ахтырский; Срок подключения объекта: 3 года; Срок подключения объекта к сети газораспределения - 3 года. Срок действия технических условий в соответствии с п. 29 Постановления Правительства РФ от 30.12.2014 года № 1314.

2. Водоснабжение: централизованное водоснабжение в районе размещения отсутствует.

3. Водоотведение: сети централизованного водоотведения в районе размещения отсутствуют, возможно устройство водонепроницаемого выгреб (септика) согласно СНиП и СанПин.

4. Электроснабжение: возможность технологического присоединения к электросети филиала ПАО «Кубаньэнерго» Юго-Западные электрические сети имеется.

Технические условия на электроснабжение объектов предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе (постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с «Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям», (Приложение к приказу Федеральной службы по тарифам (ФСТ) от 30 ноября 2010 года №365-э/5), на основании платы (ставки платы) за технологическое присоединение, утвержденной Приказом Региональной комиссии – департамента цен и тарифов Краснодарского края от 08 июня 2011 года №16/2011-э (в действующей редакции).

Размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения определяется в соответствии с приказом Региональной энергетической комиссии – департамента цен и тарифов Краснодарского края от 30 декабря 2014 года №24/2014-газ «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения на территории Краснодарского края».

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия указанных технических условий.

По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

Заявка подается по установленной форме в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Прием заявок на участие в аукционах и документов от заявителей, а также ознакомление с информационными пакетами документов по предмету торгов производится в администрации Ахтырского городского поселения Абинского района по рабочим дням (понедельник – четверг) с 17 января 2017 года по 15 февраля 2017 года. с 9.00 до 12.00 по адресу: пгт. Ахтырский ул. Дзержинского, 39, каб. 27, тел.(86150) 6-26-73;

Задаток должен поступить не позднее дня рассмотрения заявок на участие в аукционе на расчетный счет администрации Ахтырского городского

поселения по следующим реквизитам:

Администрация Ахтырского городского поселения Абинского района
(л/счет 05183010390)

ИНН 2323024556; КПП 232301001; ОКТМО 03601153,

Расчетный счет 40302810300003000036 в Южном ГУ Банка России
г. Краснодар

БИК 040349001

Назначение платежа: Задаток по лоту № _____ за участие в аукционе на право заключения договора аренды/ купли – продажи земельного участка по адресу: пос. Ахтырский ул. _____. НДС не облагается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет администрации Ахтырского городского поселения, является выписка с этого счета.

Участникам аукциона, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение 3-х дней с момента проведения аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки и документы заявителей будут рассмотрены аукционной комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков 16 февраля 2017 года в 11.00 мин. по адресу: пгт. Ахтырский ул. Дзержинского, 39, каб. 27 и принято решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным действующим законодательством.

Договор аренды, купли – продажи (проект в приложении № 3, № 4) земельного участка заключается с победителем не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

Не позднее одного месяца с даты подписания договора аренды, купли – продажи земельного участка зарегистрировать в Абинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Срок приема заявок и других вышеперечисленных документов на участие в аукционе заканчивается в 12 часов 00 минут 15 февраля 2017 года

Заявка на участие в аукционе

пгт. Ахтырский

«__» _____ 20__ г.

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку,

или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,)

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

именуемый далее Претендент, ознакомившись с публикацией извещения о проведении аукциона _____

(на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) и (или) в газете «Абинский муниципальный вестник и (или) на официальном сайте администрации Ахтырского городского поселения) указать дату, номер публикации

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов сроком на 10 лет, площадью _____ с кадастровым номером _____, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: _____

и обязуется:

1. Соблюдать порядок проведения аукциона, установленного законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в публикации извещения об их проведении;

2. Победитель аукциона обязан заключить с администрацией Ахтырского городского поселения договор аренды земельного участка, выставленного на аукцион, не позднее 30 дней со дня направления ему проекта договора.

3. Юридический и почтовый адрес Претендента: _____

4. Идентификационный номер налогоплательщика претендента (ИНН) _____,

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка: _____

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

«__» _____ 20__ года

(_____)

Подпись претендента фамилия, инициалы (его полномочного представителя)

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час _____ мин. « _____ » _____ 20 _____ г. за
№ _____

(подпись уполномоченного лица)

Претендент согласен на обработку и передачу предоставленных персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»

« _____ » _____ 20 ____ года _____
(_____)

Подпись претендента фамилия, инициалы (его полномочного представителя)

Заявка на участие в аукционе

пгт. Ахтырский

«__» _____ 20__ г.

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку,

или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,)

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

именуемый далее Претендент, ознакомившись с публикацией извещения о проведении аукциона _____

(на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) и (или) в газете «Абинский муниципальный вестник и (или) на официальном сайте администрации Ахтырского городского поселения) указать дату, номер публикации

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора купли - продажи земельного участка из земель населенных пунктов, площадью _____ с кадастровым номером _____, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: _____ и обязуется:

1. Соблюдать порядок проведения аукциона, установленного законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в публикации извещения об их проведении;

2. Победитель аукциона обязан заключить с администрацией Ахтырского городского поселения договор купли - продажи земельного участка, выставленного на аукцион, не позднее 30 дней со дня направления ему проекта договора.

3. Юридический и почтовый адрес Претендента: _____

4. Идентификационный номер налогоплательщика претендента (ИНН)

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка: _____

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

«_____» _____ 20__ года _____

(_____)

Подпись претендента фамилия, инициалы (его полномочного представителя)

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час _____ мин. «_____» _____ 20__ г.

за № _____

(подпись уполномоченного лица)

Претендент согласен на обработку и передачу предоставленных персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»

« _____ » _____ 20__ года

(_____)

Подпись претендента фамилия, инициалы (его полномочного представителя)

проект договора

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка
заключенный по результатам аукциона по лоту № _____

от _____ 20__ г.

пгт. Ахтырский

Администрация Ахтырского городского поселения Абинского района, ИНН 2323024556, КПП 232301001, ОГРН 1052313650663, юридический адрес: Краснодарский край, Абинский район, поселок Ахтырский, улица Дзержинского, 39, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые в «Стороны», в соответствии с протоколом _____ заседания аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту _____ от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование из земель _____, земельный участок (далее – «Участок») общей площадью _____ кв.м. расположенный по ул. _____, кадастровый номер _____.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для _____.

1.4. Указанный в подпункте 1.1 настоящего Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Ежегодная арендная плата, определенная по результатам аукциона, составляет _____ руб.

2.2. Арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.3. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему договору, которое подписывается Арендодателем.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с подпунктами 2.2, 2.3 настоящего Договора путем перечисления по следующим реквизитам: р/с № 40101810300000010013, КБК _____, КПП 232301001, ОКТМО 03601153 УФК по Краснодарскому краю (Управление муниципальной собственности МО Абинский район (04183И27070)), ИНН 2323023810, БИК 040349001. Южное ГУ Банка России г. Краснодар.

2.5. В случае изменения платежных документов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

2.6. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 Настоящего договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы.

Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет – ресурсы Арендодателя.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесения арендной платы за Участок в сроки, указанные в подпунктах 2.2, 2.3 настоящего Договора;

неисполнения Арендатором подпункта 4.1.4 Договора;

неиспользования земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен настоящим Договором;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

использования Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, предусмотренным подпунктами 1.1, 1.3 Договора.

3.2.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использования Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнения обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.2, 4.1.7, 4.1.19, 4.2.1 – 4.2.4 настоящего Договора;

несоблюдения особых условий, предусмотренных разделом 9 настоящего Договора.

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнить все условия настоящего Договора.

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

4.1.3. В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Обеспечить на участке _____

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

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

4.1.7. При использовании участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае существенного ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

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

4.1.11. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, её утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.12. Выполнить согласно требованиям соответствующих служб условия по 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.

4.1.13. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления, документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

4.1.18. Оплатить расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.19. В трехдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.

4.1.20. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

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

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры и разногласия Сторон, возникающие 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.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует с _____ по _____

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1. настоящего Договора, без письменного предупреждения.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Не допускается внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования предоставленного земельного участка.

8.3. Арендатор имеет право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендатора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Арендодателя, имеющих равную юридическую силу.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Администрация Ахтырского городского поселения Абинского района
353300, Краснодарский край,
Абинский район,
пгт. Ахтырский ул. Дзержинского, 39

Глава Ахтырского городского поселения
_____ В.В. Дементеев

Арендатор

проект договора

**Проект договора
купи-продажи земельного участка из земель, государственная собственность
на которые не разграничена**
пгт. Ахтырский

_____ (наименование органа местного самоуправления), в лице

_____ (фамилия, имя, отчество и должность лица)
действующего на основании _____ (название документа, удостоверяющего полномочия)
именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и _____ (полное наименование

юридического лица, реквизиты документа о его государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

_____ паспортные данные с указанием его места жительства, номер и дата свидетельства о государственной регистрации для гражданина,

_____ (осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица)
в лице _____ (фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Покупателя)
действующего на основании _____ (название документа, удостоверяющего полномочия)
именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на основании

_____ (дата, номер и наименование решения уполномоченного должностного лица или органа о предоставлении земельного участка),
именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, в дальнейшем именуемый «Участок», категория земель – _____, кадастровый № _____, площадь _____ кв. метров, расположенный по адресу: Краснодарский край

_____ (наименование поселения, микрорайона и др., улица,
с видом разрешенного использования – _____

II. Порядок расчетов

2.1. Цена «Участка» составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.
_____ сумма прописью

2.2. «Покупатель» в десятидневный срок с момента заключения договора купли-продажи земельного участка оплачивает цену «Участка» (пункт 2.1. Договора) путем перечисления по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю Администрация Ахтырского городского

поселения Абинского района, л/с 04183010390, ИНН 2323024556, КПП 232301001, расчетный счет № 40101810300000010013, КБК (код бюджетной классификации) 99211406013130021430, УФК по Краснодарскому краю, Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар БИК 040349001, ОКТМО 03601153

2.3. «Продавец» передает «Покупателю» «Участок» по акту приема-передачи после оплаты цены «Участка» (пункт 2.1. Договора).

2.4. В случае несвоевременной оплаты за земельный участок, установленной настоящим договором, начисляется пеня за каждый день просрочки, в соответствии с действующим законодательством.

III. Обязательства сторон

3.1. «Продавец» продал по настоящему договору «Участок», свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. «Покупатель» обязан:

– оплатить цену «Участка» в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора;

– использовать «Участок» в соответствии с его целевым назначением, категорией земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

– не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик «Участка», экологической обстановки территории, а также к загрязнению территории;

– выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию в охранных зонах таких объектов в границах земельного участка;

– соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

– не нарушать права смежных землепользователей и интересы владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций.

3.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4 «Покупатель» не позднее чем через 30 дней с момента заключения Договора за свой счет обеспечивает государственную регистрацию права собственности на «Участок».

3.5 «Покупатель» в трехдневный срок с момента государственной регистрации права собственности на «Участок» представляет «Продавцу» копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на «Участок».

IV. Рассмотрение споров

4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, споры рассматриваются в судебном порядке.

V. Заключительные положения

5.1 Настоящий Договор в соответствии со статьями 131, 164, 551 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в силу после государственной регистрации. Право собственности на «Участок» у «Покупателя» возникает после государственной регистрации права собственности на земельный участок в Абинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.2 В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- протокол о признании заявителей (претендентов) участниками аукциона по продаже земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- протокол заседания комиссии об итогах аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного в границах муниципального образования Абинский район:

- кадастровый паспорт земельного участка.

5.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах на русском языке и предоставляется:

первый экземпляр – «Продавцу»;

второй экземпляр – «Покупателю»;

третий экземпляр – Абинскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

VI. Юридические адреса сторон и подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

Администрация Ахтырского городского
поселения Абинского района
353300, Краснодарский край,
Абинский район,
пгт. Ахтырский ул. Дзержинского, 39

Глава Ахтырского городского поселения
_____ В.В. Дементеев