

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона

Администрацией муниципального образования Привольненское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район (далее – «уполномоченный орган») принято решение о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования Привольненское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район (Постановление администрации Привольненского сельского поселения Каневского района от 06.08.2021 года № 128) по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Привольненское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район (далее – «Постановление администрации Привольненского сельского поселения Каневского района » от 06.08.2021 года № 129 «Об утверждении положения об аукционной комиссии»).

Аукцион является открытым по составу участников.

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Привольненское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район.

Предметы торгов:

ЛОТ № 1

Земельный участок с кадастровым номером: 23:11:0504000:1817

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское.

Площадь: 22750 кв.м.

Разрешенное использование – охотничье хозяйство, рыболовное хозяйство для размещения объектов рыбного хозяйства;

Правообладатель – Привольненское сельское поселение в составе Муниципального образования Каневской район;

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), и составляет 49 180,32 (сорок девять тысяч сто восемьдесят) рублей 32 копейки.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») установлена в размере 3% от начальной цены предмета аукциона – 1 475,40 (одна тысяча четыреста семьдесят пять) рублей 40 копеек.

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе установлен в размере 50% и составляет 24 590,16 (двадцать четыре тысячи пятьсот девяносто) рублей 16 копеек.

Срок аренды – 10 лет.

Осмотр земельного участка на местности может осуществляться самостоятельно заявителями в любое время в течение периода приема заявок. Выезд специалиста администрации муниципального образования Привольненское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район и желающего осмотреть земельный участок на месте осуществляется на основании письменного заявления.

Для участия в аукционе заявители представляют лично (либо через своего представителя по надлежаще оформленной доверенности) в Администрацию муниципального образования Привольненское сельское поселение в составе муниципального образования Каневской район в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы на бумажном носителе:

- 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.

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Форма заявки на участие в аукционе устанавливается в соответствии с Приложением № 1 к настоящему извещению.

Дата и время начала приема заявок: 10 августа 2021 г. 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 10 сентября 2021 г. 12:00

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00 часов (за исключением дня окончания приема заявлений – 10 сентября 2021 года заявки на участие в аукционе принимаются с 8-00 до 12-00 часов)

Заявки принимаются по адресу: 353712, Краснодарский край, Каневской район, станица Привольная, улица Кооперативная, 1, кабинет юриста.

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.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Задатки перечисляются по следующим банковским реквизитам:

ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, Номер счета банка получателя (ЕКС) 40102810945370000010, Номер казначейского счета получателя 03232643036204131800, УФК по Краснодарскому краю (УИО Каневского района, л/с 05183012720), ИНН 2334019727, КПП 233401001, КБК 99211105025100000120, ОКТМО 03620413.

Задатки возвращаются на реквизиты, указанные заявителем в заявке на участие в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона и трех рабочих дней со дня:

- поступления уведомления от заявителя об отзыве заявки;
- оформления протокола приема заявок на участие в аукционе заявителям, не допущенным к участию в аукционе;
- подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается, как с единственным участником аукциона, как с единственным допущенным участником аукциона или как с единственным принявшим участие в аукционе участником, засчитывается в счет ежегодной арендной платы приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Аукцион проводится Комиссией 14 сентября 2021 года в 14-00 часов по адресу: Краснодарский край, станция Привольная, улица Кооперативная, 1, второй этаж, «Большой зал».

Порядок проведения аукциона:

- с 13:30 до 14:00 часов 14 сентября 2021 года участники аукциона должны пройти регистрацию;
 - аукцион ведет аукционист;
 - аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования лота, основных характеристик, начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
 - участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
 - каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
 - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.
- Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.
- Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Первый ежегодный арендный платеж, определенный по результатам торгов, вносится в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации договора аренды.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В случае, если ни один претендент не допущен к участию в аукционе или в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного 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.**

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 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, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети Интернет (www.torgi.gov.ru). С формой договора аренды земельного участка можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

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 указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, признанным победителем аукциона, об иных лицах, с которыми договор аренды земельного участка заключается, как с единственным участником аукциона, как с единственным допущенным участником аукциона или как с единственным принявшим участие в аукционе участником и которые уклонились от их заключения, включаются в **реестр недобросовестных участников аукциона**.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Заявка

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

« ____ » _____ 20__ г.

ст. Привольная

Заявитель

(полное наименование лица, подающего заявку)

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность: _____

серия № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

ИНН _____

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН / ОГРНИП _____ ИНН / КПП _____

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

именуемый далее – Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот № _____, с кадастровым номером: _____, площадь _____ кв.м.

местоположение: _____

вид разрешенного использования _____

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением, и обязуется:

- 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;
- 2) подписать и предоставить в уполномоченный орган договор аренды в течение тридцати дней со дня направления уполномоченным органом указанного договора, в случае признания победителем аукциона или иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается, как с единственным участником аукциона, как с единственным допущенным участником аукциона или как с единственным принявшим участие в аукционе участником.

Контактный номер телефона: _____

Юридический адрес и почтовый адрес _____

претендента: _____

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН), на который перечисляется сумма возвращаемого задатка _____

в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных.

К заявке прилагаются следующие документы:

1 _____

2 _____

Подпись претендента _____
(его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки организатором торгов:
_____ час. _____ мин _____ г.
за № _____
Подпись уполномоченного лица _____

**Примерная форма договора
аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона для сельскохозяйственного использования**

«___» _____ года

ст. Каневская

_____, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании _____, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____+++ кв.м., расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): _____ (далее - Участок), с видом разрешенного использования – _____.
- 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 «___» _____ года.

2. Размер и условия внесения арендной платы

- 2.1. Ежегодный размер арендной платы определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет _____.
- 2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора и не подлежит в дальнейшем изменению.
- 2.3. Сумма задатка, внесенная Арендатором для участия в аукционе в размере _____, засчитывается в счет арендной платы по Договору. Первый годовой арендный платеж за минусом внесенного задатка, оплачивается Арендатором в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации Договора.
- 2.4. Ежегодная арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором не позднее 15 октября текущего года. В соответствии с п. 2 ст.425 ГК РФ стороны устанавливают, что условия заключенного ими Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.
- 2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждое полугодие, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается. Платежные реквизиты на последующие календарные годы могут быть изменены. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации и/или на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район. Если Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора.
- 2.6. Не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет Право:

- 3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- 3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.
- 3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.
- 3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.
- 3.1.5. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:
 - а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
 - б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

- в) невнесение арендной платы в течение двух кварталов подряд (п.3 ч.1 ст.619 ГК РФ);
- г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.
- 3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пп. 3.1.5. Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

- 4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.
- 4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
- 4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных пп. 3.1.5 Договора.
- 4.1.4. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в субаренду (п.2 ст.41 ЗК РФ, ст.136 ГК РФ).
- 4.1.5. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.
- 4.1.6. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными законодательствами экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием Участка.
- 4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
 - а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2. Арендатор не вправе:

- 4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
- 4.2.2. 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. Арендатор обязан:

- 4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.
- 4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов.
- 4.3.3. Представить арендодателю не позднее десяти дней со дня оплаты копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 4.3.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.
- 4.3.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.
- 4.3.6. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.
- 4.3.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.
- 4.3.8. 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).
- 4.3.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- 4.3.10. 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 занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
- 4.3.11. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.
- 4.3.12. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет

соблюдения условий Договора.

4.3.13. Своевременно приступать к использованию Участка в установленные действующим законодательством и Договором сроки освоения Участка.

4.3.14. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов, банковских или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.15. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.16. В случае перехода прав на Участок к другому лицу вносить арендную плату за землю до дня регистрации Управлением Росреестра по Краснодарскому краю, перехода прав от старого арендатора к новому арендатору по Договору или внесения в него соответствующих изменений.

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

4.3.18. В целях повышения плодородия почвы вносить минеральные и органические удобрения по научно-обоснованным нормам.

4.3.19. Соблюдать агротехнические сроки при выращивании сельскохозяйственных культур (сроки подготовки почвы, сева, уборки, а также севооборот сельскохозяйственных культур).

4.3.20. В целях соблюдения фитосанитарного порядка:

- иметь на семенной материал сертификаты качества;
- применять разрешенные препараты и средства защиты растений.

4.3.21. Получать урожайность сельскохозяйственных культур на арендованных земельных участках не ниже среднерайонной урожайности.

4.3.22. Осуществлять не реже одного раза в пять лет на богаре и не реже одного раза в три года на орошаемых участках агрохимическое и эколого-токсикологическое обследование Участка с составлением агрохимического паспорта на земельные участки, используемые в сельскохозяйственном производстве, содействовать проведению почвенного и фитосанитарного обследований Участка.

4.3.23. За свой счет обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка и предоставить экземпляры договора Арендодателю в течение 3-х (трех) дней с даты их выдачи Арендатору Управлением Росреестра по Краснодарскому краю.

4.3.24. Выполнять другие требования и нести иные обязанности, предусмотренные и установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт 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 0,05 % от суммы платежа 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 не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. Арендатор, ведущий хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодифракции несет ответственность за невыполнение требований Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения.

6.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

6.3. Претензии (ответы на претензии) могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:
— заказным письмом с уведомлением о вручении, ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны. Претензия считается предъявленной в день ее получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП "Почта России" об отсутствии Арендатора по известному Арендодателю адресу или истечения срока хранения почтовой корреспонденции;

— передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись;

— Арендодателем при наличии задолженности Арендатора по арендной плате – письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) Арендатора. При этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия претензии в формате PDF или JPEG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки. Стороны признают юридическую силу за таким сообщением, полученным путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы такого сообщения с оригиналом документа, оформленного на

бумажном носителе и допускают представление таких скан-копий документов, в качестве доказательств при разрешении споров.

6.4. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания, если срок договора менее одного года, или с момента его государственной регистрации, если срок аренды - один год и более.

7.2. Договор действует в течение 10 лет, до 2031 года.

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.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

8.2.1. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в пп. 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии задолженности по арендной плате.

8.2.2. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

8.2.3. Обязательства по Договору прекращаются с момента государственной регистрации соглашения о расторжении договора или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Прекращение договора аренды подлежит государственной регистрации.

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

8.4. При возникшей необходимости предоставления земельного участка или части земельного участка для государственных или муниципальных нужд договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

8.5. Требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении (ч.2 ст.452 ГК РФ).

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. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.5. Обязанность по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора и за его счет.

10.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов (п.15 ст.39.8 ЗК РФ).

10.7. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора не допускается.

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.

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

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляра – Управлению Росреестра по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- Копия Протокола _____

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор: