

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Красносельского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного в Подольском сельском поселении Красносельского муниципального района, с. Здемирово, ул. Волжская, земельный участок 28

Аукцион проводится на основании распоряжения администрации Красносельского муниципального района Костромской области № 64 от «18» февраля 2022 года, открытым по составу участников и по форме подачи заявок **14.04.2022 года в 15.00 часов** по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 42 (3 этаж).

Предмет аукциона – земельный участок общей площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 44:08:040308:576, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский район, с. Здемирово, ул. Волжская, земельный участок 28. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

Обременения: 10 кв.м — охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер границы 44:08-6.1769).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:

Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.;

Предельное количество надземных этажей-2 (с учетом мансардного этажа);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — 30 %;

4. Ограждение земельного участка со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решётчатое или глухое высотой не более 1,8м. Между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8 м.

Начальная цена продажи земельного участка – 11000 (Одиннадцать тысяч) рублей, сумма задатка – 2200,00 (Две тысячи двести) рублей, шаг аукциона – 330,00 (Триста тридцать) рублей.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение.

По состоянию на 28.10.2021 возможность технологического присоединения указанного индивидуального жилого дома в объеме максимальной мощности 7 кВт, напряжением 0,23 кВ, III категории электроснабжения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» имеется. Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861.

Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с решением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 25 декабря 2020 года № 20/505 «Об утверждении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности для определения платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью менее 670 кВт и на уровне напряжения 20 кВ и менее и формул для определения размера платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций на территории Костромской области на 2021 год».

Газоснабжение.

1. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 7,0 м³/час.

2.Срок подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения не более 2 лет с даты заключения договора о подключении объектов капитального строительства к сети газораспределения.

3.**Срок действия технических условий-до 08.12.2021 г. (70 рабочих дней)**

4. Предельная свободная мощность существующих сетей: не более 10 м3/час.

Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Кострома» будет установлен в соответствии с Постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области действующим на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение, водоотведение - имеется возможность подключения к инженерно-техническим сооружениям в с. Здемирово, ул. Волжская, з/у 28.

Для участия в аукционе по продаже земельного участка претендент вносит задаток по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Администрации Красносельского муниципального района Костромской области) Л/С 05413004850 ИНН 4415003334, КПП 441501001, КС 03232643346160004100, ЕКС 40102810945370000034, Отделение Кострома банка России// УФК по Костромской области г. Кострома, БИК 013469126.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема документов для участия в аукционе, т.е. до **08.04.2022 года (включительно)** организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет платы за земельный участок.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются в администрации Красносельского муниципального района Костромской области по рабочим дням, начиная с **15.03.2022** года с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00-14:00 по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А.

Срок окончания приема заявок **11.04.2022 года в 16.00** часов. Подведение итогов приема заявок и признание заявителей участниками аукциона состоится **12.04.2022 года в 11.00**. Решение о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом и размещается на официальном сайте Российской Федерации. Все претенденты уведомляются о принятом решении **12.04.2022 года** с 12.00 до 14.00 по вышеуказанному адресу под расписку.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района 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 о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- заявка на участие в аукционе, по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

-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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

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

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

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

Регистрация участников торгов будет проводиться **14.04.2022 года с 14.30 минут до 14.55 минут** по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 18А.

Опоздание на аукцион считается неявкой. Победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену за земельный участок. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается в день проведения торгов и

размещается на официальном сайте Российской Федерации в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

Договор аренды земельного участка подлежит к заключению в течение 30 дней со дня направления победителю проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации. Победитель аукциона в полном объеме несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды на земельный участок.

Требования к оформлению представляемых документов: представляемые претендентами документы должны соответствовать законодательству Российской Федерации. Документы оформляются на русском языке. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки иные не оговоренные в них исправления.

Сведения о победителе аукциона, заявителе признанном единственным участником аукциона или единственно принявший участие в аукционе участник, уклонившиеся от заключения договора купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Более подробно ознакомиться с характеристиками выставляемого на аукцион земельного участка, датой, временем и порядком осмотра земельного участка на местности, а также формой заявки об участии в торгах, проектом договора аренды земельного участка, можно со дня приема заявок в администрации Красносельского муниципального района Костромской области (Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А) на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Для осмотра земельного участка обращаться в администрацию Гридинского сельского поселения по адресу: Костромская область, Красносельский район, д. Гридино, ул. Центральная, дом 11 или по телефону: 84943235242.

Телефон для справок (49432) 2-21-62, 2-21-54.

Первый заместитель главы администрации
муниципального района

М.Е. Шуев

Согласовано:
зам. председателя комитета АИиЗО

С.А. Андреева

В администрацию Красносельского муниципального района
Костромской области 157940 пос.Красное-на-Волге, Красная
площадь,15

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,
предназначенного для индивидуального жилищного строительства,
расположенного в Подольском сельском поселении Красносельского муниципального
района, в с. Здемирово, ул. Волжская, земельный участок 28.**

« _____ » _____ года
Заявитель _____

п. Красное-на-Волге

(для юридических лиц – полное наименование, сведения о государственной регистрации, ИНН;
для физических лиц – фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

именуемый далее – Претендент, в лице (для юридических лиц) _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

Действующего (ей) на основании _____,
принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 44:08:040308:576, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский район, с. Здемирово, ул. Волжская, земельный участок 28. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов. Обременения: 10 кв.м — охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер границы 44:08-6.1769).

1) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления ему проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

2) в случае нарушения обязанности по заключению договора аренды, в том числе при уклонении от заключения, или отказа – нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения участия в аукционе по продаже земельного участка.

Опоздание участника на аукцион считается неявкой.

С информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованном в официальном информационном бюллетене органов местного самоуправления Красносельского муниципального района Костромской области «Вестник Красноселья» и на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также порядком его проведения, ознакомлен.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

_____ (его _____ полномочного
Подпись _____ Претендента
представителя)

М.П. _____ « _____ » _____ г.

Заявка принята Продавцом

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

Подпись уполномоченного лица Продавца _____.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

« _____ » _____ года

пос. Красное-на-Волге

Администрация Красносельского муниципального района Костромской области в лице Первого заместителя главы администрации Красносельского муниципального района Шуева Михаила Евгеньевича, действующего на основании распоряжения администрации Красносельского муниципального района Костромской области от 28.12.2021 года № 125-д,

именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий (ая) на основании _____,
именуемый (ая) в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, руководствуясь статьей 447,
448 Гражданского кодекса РФ и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий
Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора.

1.1. Претендент для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 44:08:040308:576, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский район, с. Здемирово, ул. Волжская, земельный участок 28. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов., оплачивает по безналичному расчету задаток по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Администрации Красносельского муниципального района Костромской области) Л/С 05413004850 ИНН 4415003334, КПП 441501001, КС 03232643346160004100, ЕКС 40102810945370000034, Отделение Кострома банка России// УФК по Костромской области г. Кострома, БИК 013469126, в размере – 2200,00,00 (Две тысячи двести) рублей.

1.2. Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательства по заключению договора аренды земельного участка в соответствии с информационным сообщением, опубликованным в официальном информационном бюллетене органов местного самоуправления Красносельского муниципального района Костромской области «Вестник Красноселья» и на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

Статья 2. Передача денежных средств.

2.1. Денежные средства, указанные в п.1.1 настоящего Договора, должны быть внесены Претендентом и поступить на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, не позднее **08.04.2022 года (включительно)**, и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Продавца.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Продавца, что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются не исполненными, в виду чего претендент к участию в аукционе не допускается.

2.2. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Продавца в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.4. Задаток, внесенный Претендентом, в случае признания Претендента Победителем Аукциона и заключения им с Продавцом Договора аренды земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

2.5. Продавец обязуется вернуть Претенденту сумму задатка в порядке и случаях, установленных статьей 3 настоящего Договора.

2.6. Возврат денежных средств в соответствии со статьей 3 настоящего Договора осуществляется на указанный счет Претендента: _____

Статья 3. Возврат денежных средств.

3) В случае отказа Претенденту в приеме заявки на участие в Аукционе, Продавец обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом счет в течение 3 (трех) дней с даты окончания приема заявок.

4) В случае если Претендент не допущен к участию в Аукционе, Продавец обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом счет в течение 3 (трех) дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в Аукционе.

5) В случае если Претендент не признан Победителем Аукциона, Продавец обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом в пункте 2.6 настоящего договора счет в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона.

6) В случае отзыва Претендентом заявки на участие в Аукционе в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.5. Задаток, внесенный лицом признанным Победителем Аукциона, не заключившим в установленном порядке Договор аренды земельного участка, внесенный им задаток ему не возвращается, вследствие уклонения от заключения договора.

3.6. В случае признания Аукциона несостоявшимся, Продавец обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом счет в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона.

3.7. В случае отказа от проведения Аукциона Продавец в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

3.8. Организатор аукциона в течении 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

3.9. Исчисление сроков, указанных в настоящей статье, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

Статья 4. Срок действия договора.

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах по одному для каждой из сторон.

5. Реквизиты сторон.

Продавец:

Администрация Красносельского
муниципального района Костромской
области

_____ М.Е. Шуев
(подпись, печать)

Претендент:

_____/_____/_____
(подпись, печать)

Договор аренды земельного участка № _____

пос. Красное-на-Волге

_____ года

Администрация Красносельского муниципального района Костромской области в лице первого заместителя главы администрации Красносельского муниципального района Костромской области Шуева Михаила Евгеньевича, действующего на основании распоряжения администрации Красносельского муниципального района Костромской области

от 28 декабря 2021 года № 125-д, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

_____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок от _____ года, в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает и использует на условиях настоящего Договора земельный участок общей площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 44:08:040308:576, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский район, с. Здемирово, ул. Волжская, земельный участок 28.

1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.2.2. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

1.2.3. Сведения о ранее существующих правах Арендатора на земельный участок, если земельный участок не является вновь предоставленным: нет

1.2.4. Наличие на земельном участке объектов недвижимости: нет

1.2.5. Вид ограничения (обременения): 10 кв.м — охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер границы 44:08-6.1769).

1.2.6. Передача земельного участка оформляется передаточным актом, который является неотъемлемой частью Договора.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ года по _____ года

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Сумма годовой арендной платы определяется в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ года и составляет _____ рублей в год.

3.2. Арендная плата за пользование и владение «Участком» перечисляется ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, путем перечисления на расчетный счет УФК по Костромской области Администрация Красносельского муниципального района Костромской области: ИНН 4415003334 КПП 441501001 БИК: 013469126 Код ОКТМО: 34616 КБК: 90111105013050000120 Номер счета получателя: 03100643000000014100 Наименование банка: Отделение Кострома г. Кострома Наименование платежа: Аренда плата за землю/ Подольское с.п., сумма задатка в размере 1200,00 (Одна тысяча двести) рублей, внесенная на счет Арендодателя в соответствии с Договором о задатке от _____ года, засчитывается в счет первого платежа годовой арендной платы, установленной в п.3.1 Договора

3.3. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.4. Пени, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.5. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным плательщиком:

1) со дня предъявления в банк поручения на перечисление в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области денежных средств со счета плательщика в банке при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;

2) со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт лицевой счет, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджетную систему Российской Федерации;

3) со дня внесения физическим лицом в банк либо в организацию федеральной почтовой связи наличных денежных средств для их перечисления в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области.

3.6. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пени.

4.Права и обязанности Арендодателя.

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1.На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.2.

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендодатель обязан:

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Арендаторам Участок по акту приема-передачи.

4.2.3.Своевременно уведомить Арендаторов об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4.Письменно уведомить Арендаторов не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2.Передавать Участок в субаренду при условии письменного уведомления Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора.

Арендатор имеет право осуществлять передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка при условии письменного уведомления Арендодателя.

4.3.3.Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.4.На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.

4.4. Арендаторы обязаны:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.3.Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4.Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, правила установленные для охранных зон объектов газоснабжения.

4.4.5.Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель.

4.4.6.Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.7.Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8.После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю в 2-дневный срок после регистрации.

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.4.10. Освободить и вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4 и 4.4.9 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

4.4.11. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.12. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства.

4.4.13. Своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на арендуемом земельном участке.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.10 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения.

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием.

6.2.4. При использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

6.2.5. При использовании Участка, которое приводит к порче земель.

6.2.6. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

6.2.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть

использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.2.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2.9. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия

Арендодателя, если Договор заключен на срок менее чем пять лет, или без его уведомления, если Договор заключен на срок более чем пять лет (нарушение условий, указанных в п. 4.3.2).

6.2.10. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. В случае если Участок зарезервирован для государственных нужд, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

6.6. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствия его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.7. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.10. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на 1 (один) год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон., один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

9. Приложение к договору аренды Участка.

1. Передаточный акт.

2. Кадастровый паспорт земельного участка.

10. Подписи сторон

От Арендодателя:

От Арендатора:

Первый заместитель главы администрации

Красносельского муниципального района
Костромской области М.Е. Шуев
