

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого по составу участников и по способу подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки

09 марта 2022 года в 11 часов 00 минут в здании Администрации Ханкайского муниципального округа, по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова, 8, 2 этаж, актовый зал здания Администрации Ханкайского муниципального округа проводится открытый аукцион.

Организатор аукциона: отдел градостроительства и земельных отношений Администрации Ханкайского муниципального округа.

Реквизиты решения о проведении аукциона: проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Ханкайского муниципального округа от 27.01.2022 № 183 -па «О проведении открытого по составу участников и способу подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки на территории Ханкайского муниципального округа», постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 28.12.2020 № 1489-па «Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Ханкайского муниципального округа», постановлениями Администрации Ханкайского муниципального округа от 12.03.2021 № 302-па, 17.01.2022 № 69-па «О внесении изменения в Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Ханкайского муниципального округа, утвержденный постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 28.12.2020 № 1489-па».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды на земельные участки:

ЛОТ № 1

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 25 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Ханкайский район, с. Алексеевка, ул. Центральная, д. 2.

Площадь земельного участка: 6500 кв.м.

Кадастровый номер: 25:19:031201:383

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфирномасличных, и иных сельскохозяйственных культур).

Права на земельный участок: не зарегистрированы

Обременения: отсутствуют

Границы земельного участка указаны в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.01.2022.

Начальная цена: 300 руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 9 руб. 00 коп. (3 % от начальной цены).

Размер задатка: 60 руб. 00 коп. (20 % от начальной цены).

Срок договора аренды земельного участка: 49 лет, проект договора приложен к настоящему извещению (приложение № 2).

ЛОТ № 2

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 60 м по направлению на запад, почтовый адрес: Приморский край, Ханкайский р-он, с. Первомайское, ул. Ленина, д. 24.

Площадь земельного участка: 400 кв.м.

Кадастровый номер: 25:19:010901:569

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Права на земельный участок: не зарегистрированы

Обременения: отсутствуют

Предельное количество этажей – 3.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Границы земельного участка указаны в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.01.2022.

Сведения о технических условиях подключения (технологическом присоединении) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» № 01/01/2022/2022-п от 10.01.2022. Существует техническая возможность подключения к наружным сетям водоснабжения, координаты точки подключения: 45.1379851/131.854805. Техническая возможность подключения к сетям водоотведения по данному объекту

отсутствует.

2) Технические условия на подключение к электрическим сетям выданы СП «Центральные электрические сети» филиала АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» № 04-405-28/3086 от 29.12.2021. Электроснабжение объекта возможно от сетей филиала АО «ДРСК» Приморские электрические сети», при этом обязательным условием для присоединения объекта капитального строительства, который будет располагаться на данном земельном участке, является строительство электрических сетей до границ земельного участка застройщика (правообладателя земельного участка), расстояние земельного участка от ВЛ-0,4 кВ Ф-2 КТП-3380 - 24 м.

Начальная цена: 300 руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 9 руб. 00 коп. (3 % от начальной цены).

Размер задатка: 60 руб. 00 коп. (20 % от начальной цены).

Срок договора аренды земельного участка: 20 лет, проект договора приложен к настоящему извещению (приложение № 2).

ЛОТ № 3

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Жилой дом. Участок находится примерно в 75 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Ханкайский район, с. Первомайское, ул. Ленина, д. 24.

Площадь земельного участка: 5000 кв.м.

Кадастровый номер: 25:19:010901:570

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Права на земельный участок: не зарегистрированы

Обременения: отсутствуют

Предельное количество этажей – 3.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Границы земельного участка указаны в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.01.2022.

Сведения о технических условиях подключения (технологическом присоединении) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» № 01/01/2022/2022-п от 10.01.2022. Существует техническая возможность подключения к наружным сетям водоснабжения, координаты точки подключения: 45.1379851/131.854805. Техническая возможность подключения к сетям водоотведения по данному объекту отсутствует.

2) Технические условия на подключение к электрическим сетям выданы СП «Центральные электрические сети» филиала АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» № 04-405-28/3086 от 29.12.2021. Электроснабжение объекта возможно от сетей филиала АО «ДРСК» Приморские электрические сети», расстояние земельного участка от ВЛ-0,4 кВ Ф-2 КТП-3377 - 0 м.

Начальная цена: 3535 руб. 99 коп. (1,5 % от кадастровой стоимости).

Шаг аукциона: 106 руб. 08 коп. (3 % от начальной цены).

Размер задатка: 707 руб. 20 коп. (20 % от начальной цены).

Срок договора аренды земельного участка: 20 лет, проект договора приложен к настоящему извещению (приложение № 2).

Форма заявки на участие в аукционе, порядок приёма, срок приёма, дата и время начала и окончания приёма адрес места приёма, заявок на участие в аукционе:

Заявки для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении о проведении аукциона срок:

- лично или через своего полномочного представителя;
- посредством почтовой связи на бумажном носителе по адресу: 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова, 8, отдел градостроительства и земельных отношений;
- по адресу электронной почты Adamovaoa@mail.hanka.ru.

Заявление в форме электронного документа подписывается по выбору заявителя: электронной подписью заявителя (представителя заявителя); усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя).

Форма заявки на участие в аукционе приложена к настоящему извещению (приложение № 1).

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме, с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - для физического лица;
- в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность;
- 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.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Приём заявок осуществляется с **03 февраля 2022 года по 04 марта 2022 года ежедневно** (за исключением выходных и праздничных дней) с 9.00 до 13.00, с 14.00 до 17.00 часов (по местному времени) по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова, 8, отдел градостроительства и земельных отношений, телефон для справок: 8 (42349) 97-7-11.

Порядок внесения и возврата задатка, срок и реквизиты для перечисления задатка:

Задаток для участия в аукционе вносится заявителем одним платежом в срок, обеспечивающий поступление средств на нижеуказанный расчетный счет до момента окончания срока приема заявок на следующие реквизиты: Получатель: УФК по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального округа Приморского края лицевой счет 05203D04250), ИНН 2530008859, КПП 253001001, расчетный счет 03232643055460002000 Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 010507002. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе (указать номер лота).

При этом заявителям следует учитывать, что минимальный срок поступления задатка на расчетный счет, указанный в информационном сообщении, составляет три банковских дня.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о приеме заявок на участие в аукционе;

- претенденту, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- претенденту, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема за-

явок - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры купли-продажи или договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок, сроки и размеры платежей регулируется договором аренды.

Размер платы по договору аренды - наибольший размер ежегодной арендной платы, сложившийся по результатам аукциона.

Срок заключения договора аренды – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Дата, время и место определения участников аукциона: 04 марта 2022 года в 17.00 часов по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова, 8, отдел градостроительства и земельных отношений Администрации Ханкайского муниципального округа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в отношении них решений, не позднее дня следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых документов для участия в аукционе или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- поступление задатка в не полном объеме;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации не имеет права быть участником аукциона;

- наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Осмотр земельного участка на местности производится по предварительному согласованию с организатором аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Порядок проведения аукциона:

а) перед началом аукциона комиссия регистрирует участников;
б) аукцион ведет аукционист;
в) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 % от начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

г) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с названной ценой;

д) каждую последующий годовой размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

е) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названным аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в торгах участвовало менее двух участников;
- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и на аукцион подана только одна заявка и заявка соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного договора аренды, при этом размер ежегодного платежа по договору будет равен начальной цене.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания договора аренды земельного участка, организатор аукциона предлагает заключить договор

участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

По всей интересующей информации обращаться по адресу: по рабочим дням с 9.00 до 13.00, с 14.00 до 17.00 (по местному времени), по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова, 8, отдел градостроительства и земельных отношений, телефон для справок: 8 (42349) 97-7-11.

Приложение № 1

Заявка принята организатором аукциона

Время и дата принятия заявки:

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

_____/_____
(подпись, ФИО лица принявшего заявку)

Регистрационный номер заявки: № _____

Отдел градостроительства
и земельных отношений
Администрации Ханкайского
муниципального округа

ЗАЯВКА
на участие в аукционе
ЛОТ № _____

(Фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные (серия, номер, наименование выдавшего документ органа, дата выдачи) - для физического лица; наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН (ОГРИП) - для юридического лица или индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(Фамилия, имя, отчество представителя или руководителя организации (при наличии) действующего на основании _____ (далее – Заявитель),
(Дата и номер документа, подтверждающего полномочия представителя)
ознакомившись с извещением о проведении аукциона по **продаже** земельного участка или права на заключение договора **аренды** земельного участка *(нужное подчеркнуть)* для _____

(указать цель использования земельного участка в соответствии с извещением о проведении аукциона)

с кадастровым номером: _____, площадью _____ кв. м,
местоположение земельного участка _____

настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе.

Настоящей заявкой подтверждает, что располагает данными об организаторе аукциона, начальной цене предмета аукциона, о «шаге аукциона», последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с предметом аукциона, в том числе местоположением, площадью, границами, ограничениями и обременениями, фактическим состоянием земельного участка, с его разрешенным использованием и целью использования, а так же о том, что Заявителю была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием

Участка в результате осмотра, который Заявитель (представитель заявителя) мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением. Претензий Заявитель (представитель заявителя) к организатору аукциона не имеет.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона.

Заявитель (представитель заявителя) согласен на участие в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель (представитель заявителя) обязуется:

– заключить в установленный срок договор аренды (купли-продажи) земельного участка, принять Участок по акту приема-передачи.

– произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

Заявитель (представитель заявителя) осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных (а также персональных данных доверителя).

Уведомление Заявителя обо всех изменениях в порядке и сроках проведения аукциона осуществляется по следующему адресу и следующим способом:

Почтовый адрес: _____

тел: _____

e-mail: _____

В случае признания меня победителем или единственным участником аукциона проект договора прошу направить по адресу: _____

Реквизиты для возврата задатка:

Получатель (ФИО/наименование юр. лица): _____

ИНН (для юр. лица дополнительно указывается КПП) _____

№ счета получателя: _____

Наименование банка получателя: _____

БИК банка: _____

ИНН/КПП банка: _____

Кор/счет банка: _____

Приложение:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Подпись Заявителя _____

(полномочного представителя Заявителя)

Проект Договора № _____
аренды земельного участка

«__» _____ 20__ г.

с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Ханкайского муниципального округа - главы Администрации муниципального округа Вдовиной Аэлиты Карловны, действующей на основании Устава Ханкайского муниципального округа и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок для _____, площадью __ кв.м, из категории земель – _____ с кадастровым номером _____, находящийся _____. Разрешенное использование: _____.

1.2. В соответствии со статьями 606, 611 Гражданского кодекса Российской Федерации «Арендодатель» предоставил, а «Арендатор» принял Участок в том виде и состоянии, в котором земельный участок находился в момент подписания настоящего Договора. «Арендатор» к качественному состоянию предоставленного Участка претензий не имеет.

1.3. Настоящий договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка от Арендодателя к Арендатору.

1.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка при его передаче.

1.5. Настоящий Договор заключен на срок _____ лет, срок аренды Участка устанавливается с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

II. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Арендная плата за Участок устанавливается по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в размере _____ рублей в год.

2.2. За указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок «Арендатор» вносит арендную плату ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, равными частями от суммы указанной в пункте 2.1. Договора, с указанием периода, за который вносится арендная плата.

2.3. Задаток за участие в аукционе в размере _____, руб. зачисляется в счет арендной платы.

2.4. Арендная плата за Участок вносится Арендатором на счет федерального казначейства в: УФК по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального округа Приморского края), ИНН 2530008859, КПП 253001001, расчетный счет 03100643000000012000 Дальневосточное ГУ Банка России/УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 010507002, для уплаты аренды КБК 956 111 05012 14 0000 120, пени КБК 956 116 07090 14 0010 140.

2.5. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

2.6. Арендная плата начисляется с «__» _____ 20__ года.

2.7. Неиспользование земельного участка Арендатором, равно как и использование его не по назначению не может служить основанием невнесения арендной платы.

III. Права и обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, в случае получения от «Арендатора» уведомления о несогласии с изменившимся размером арендной платы, и в других случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таких в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, а так же в других случаях.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, давать обязательные для исполнения предписания по устранению нарушений земельного законодательства.

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

3.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. «Арендодатель» обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Предоставить «Арендатору» земельный участок в границах, для целей и на срок, указанный в разделе I настоящего Договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.4. настоящего Договора.

3.3. «Арендатор» имеет право:

3.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в установленном порядке;

3.3.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка;

3.4. «Арендатор» обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим договором, а также видом разрешенного использования, принадлежностью к определенной категории земель способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

3.4.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после внесения очередной арендной оплаты предоставлять «Арендодателю» документ, подтверждающий внесение арендной платы согласно Договору.

3.4.4. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение соответствующих органов власти и Арендодателя.

3.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные в соответствии с действующим законодательством.

3.4.6. Не нарушать права других смежных землепользователей.

3.4.7. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного надзора и муниципального контроля за использование и охрану земель по их требованию свободный доступ на участок.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия

эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на участке.

3.4.9. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченных органом или Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на участке.

3.4.10. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

3.4.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать правила противопожарной безопасности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.12. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

3.4.13. Не передавать земельный участок в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять земельный участок в безвозмездное пользование.

3.4.14. В течение двух месяцев после подписания договора и изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

3.4.15. Оплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

3.4.16. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции является риском Арендатора.

3.4.17. За действия (бездействие) третьих лиц на участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действие (бездействие) третьих лиц на участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) Арендатора.

3.4.18. По истечении срока действия договора, либо при досрочном его расторжении, вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

3.4.19. В десятидневный срок с момента прекращения настоящего договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке.

3.4.20. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.21. Обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки и в соответствие с целевым назначением;

3.4.22. Соблюдать установленные сервитуты;

3.5. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

IV. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае несвоевременной уплаты арендной платы за Участок в установленные Договором сроки «Арендатору» начисляются пени за каждый день просрочки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на день оплаты. Пенни уплачиваются «Арендатором» на счет, указанный в пункте 2.4. Договора.

4.3. При неправильном оформлении платежного поручения оплата «Арендатором» арендной платы не засчитывается и «Арендодатель» вправе выставить штрафные санкции.

4.4. В случае не освобождения Участка по истечении срока действия настоящего Договора «Арендатор» обязан уплачивать арендную плату в порядке, установленном разделом II настоящего договора, до полного освобождения участка или заключения договора на новый срок или освобождения занимаемого земельного участка в принудительном порядке с оплатой всех издержек за счет «Арендатора».

4.5. Уплата пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения допущенных нарушений.

V. Изменение, расторжение и прекращение Договора

5.1. Договор может быть дополнен, изменен по взаимному соглашению сторон. Изменения и дополнения к договору оформляются в письменном виде в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Основанием для прекращения действия Договора является истечение срока аренды, установленного в пункте 2.1 настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, в том числе в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств, с подписанием соглашения о расторжении договора между Сторонами. При этом уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего договора любым доступным средством связи не позднее тридцати календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

5.4. Договор расторгается по решению суда по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае расторжения Договора по основаниям установленным настоящим договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду, «Арендатору» не возмещаются.

5.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды участка без проведения торгов.

VI. Особые условия договора

6.1. «Арендатор» подтверждает «Арендодателю», что на день подписания Договора у «Арендатора» отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут препятствовать заключению Договора. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Отсрочка или невозможность для любой из Сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

6.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника Участка не являются основанием для расторжения Договора.

6.4. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении юридического адреса (места жительства) и банковских реквизитов в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня изменения. При невыполнении этого условия все документы и переписка, адресованные по прежним реквизитам, считаются отправленными надлежащим образом.

6.5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается, раздел земельного участка после проведения аукциона не допускается.

VII. Антикоррупционная оговорка

7.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым ли-

цам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

VIII. Заключительные положения

8.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.3 Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

IX. Реквизиты, подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

**Администрация Ханкайского
муниципального округа**
ИНН 2530008859, ОГРН 1202500027223,
адрес: 692684, Приморский край,
Ханкайский район, с. Камень-Рыболов,
ул. Кирова, 8

Глава Ханкайского
муниципального округа -
глава Администрации
муниципального округа

_____ А.К. Вдовина _____