

## **Извещение о проведении открытого аукциона:**

Администрация муниципального района Нефтегорский сообщает о проведении открытого аукциона по заключению договора аренды на следующий земельный участок:

- ЛОТ № 1 - земельный участок, площадью 18 кв.м., с кадастровым номером 63:27:04 01026:270, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Торговая, для установки павильона общественного питания, (далее - "Имущество")

**1. Предмет аукциона** – земельный участок.

**2. Форма торгов** - открытый аукцион, проводимый в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее - "Правила проведения конкурсов или аукционов").

**3. Основание проведения аукциона** – постановление Администрации муниципального района Нефтегорский № 1255 от 24.10.2018г.

**4. Организатор аукциона** – Администрация муниципального района Нефтегорский.

**5. Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:** 446600, Самарская область, Нефтегорский район, город Нефтегорск, улица Ленина, 2. каб. 6. e-mail: komitet163@rambler.ru Телефон: (846-70) 2-24-32.

**6. Описание, технические характеристики и место расположения имущества** –

- ЛОТ № 1 - земельный участок, площадью 18 кв.м., с кадастровым номером 63:27:04 01026:270, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Торговая, для установки павильона общественного питания;

**7. Особые условия предоставления земельного участка:** - отсутствуют

**8. Ограничения, обременения по выставляемому на аукцион имуществу:** отсутствуют.

**9. Предельные параметры разрешенного строительства и условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения** — не требуется.

**10. Первоначальная стоимость годовой арендной платы (минимальная цена договора), составляет:**

-по ЛОТу № 1 - земельный участок, площадью 18 кв.м., с кадастровым номером 63:27:04 01026:270, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Торговая, для установки павильона общественного питания, первоначальная стоимость ежегодной арендной платы составляет – 15 314 (пятнадцать тысяч триста четырнадцать ) рублей 00 копеек, (без учета НДС);

**11. Шаг аукциона составляет 3% от первоначальной цены предмета аукциона, в том числе:**

-по ЛОТу № 1 - земельный участок, площадью 18 кв.м., с кадастровым номером 63:27:04 01026:270, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Торговая, для установки павильона общественного питания, шаг аукциона составляет – 459 (четыреста пятьдесят девять) рублей 42 копейки, (без учета НДС);

**12. Срок действия договора** – 10 (десять) лет.

**13. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена аукционная документация и информация о предмете торгов:** аукционная документация размещена на сайте <http://www.neftegorskadm.ru> и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Аукционная документация предоставляется на основании письменного заявления, представленного в адрес организатора конкурса, ежедневно с 08 час 00 мин до 12 час 00 мин и с 13 час 00 мин до 17 час 00 мин по местному времени, кроме субботы и воскресенья и праздничных дней по адресу: 446600, Самарская область, Нефтегорский район, город Нефтегорск, улица Ленина, д. 2, каб. 6, Телефоны: 8 (846-70) 2-24-32.

**14. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе** – 26 октября 2018 г. 08 час. 00 мин. по местному времени.

**15. Время и место приема заявок** - ежедневно с 08 час 00 мин до 12 час 00 мин и с 13 час 00 мин до 17 час 00 мин по местному времени кроме субботы, воскресенья и праздничных дней по адресу: 446600, Самарская область, Нефтегорский район, город Нефтегорск, улица Ленина, д. 2, каб. 6. Телефоны: 8 (846-70) 2-24-32.

**16. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** – 26 ноября 2018 г. 17 час. 00 мин. по местному времени.

**17. Дата и время определения участников аукциона** – 28 ноября 2018 г. 11 час. 00 мин. по местному времени.

**18. Место, дата и время проведения аукциона:** 446600, Самарская область, Нефтегорский район, город Нефтегорск, улица Ленина, д. 2, каб. 43, 30 ноября 2018 г. 11 час. 00 мин., по местному времени.

**19. Задаток** - для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20% от первоначальной стоимости годовой арендной платы, а именно:

-по ЛОТу № 1 - земельный участок, площадью 18 кв.м., с кадастровым номером 63:27:04 01026:270, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Утевка, ул. Торговая, для установки павильона общественного питания, задаток составляет – 3 062 (три тысячи шестьдесят два) рубля 80 копеек, (без учета НДС);

Задаток должен поступить на следующие реквизиты: УЭРТФИ муниципального района Нефтегорский ИНН 6377002637, КПП 637701001, Сч. 40302810122025360121 в Отделение Самара г.Самара КБК 80311705050050000180, ОКТМО 36630000, назначение платежа л/с 803000018, БИК 043601001, не позднее 17 час. 00 мин 26 ноября 2018г.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

Возврат задатка осуществляется в порядке определенном в Земельном кодексе РФ на реквизиты указанные в заявке (приложение № 1). А заявителю, отзывавшему заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**20. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**21. Дата, время, график проведения осмотра имущества:** осмотр обеспечивает организатор аукциона каждую пятницу с 9 час 00 мин до 12 час 00 мин по местному времени.

**22. Условия аукциона, требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе**

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов (приложение № 1), и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предьявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предьявляется доверенность.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок возврат задатка осуществляется на общих условиях.

**23. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором

аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом, изменение предмета аукциона не допускается.

#### **24. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и перечень документов прилагаемых к заявке на участие в аукционе:**

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1);

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.

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

Заявка и все документы прилагаемые к ней должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

Все документы, представляемые Заявителями в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. Если документ готовится по установленной форме, подлежат заполнению все графы данной формы (при отсутствии сведений в графе ставится прочерк).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### **25. Порядок определения участников аукциона.**

В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах.

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- 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, покупателем земельного участка 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

#### **26. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукционе только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

#### **27. Правила участия в аукционе**

Каждому участнику аукциона выдается регистрационная карточка, которая поднимается после оглашения организатором аукциона начальной цены и каждой последующей цены в случае, если участники готовы купить имущество по этой цене.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона».

После объявления каждой цены организатором аукциона называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку.

Затем организатором аукциона объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»

При отсутствии участников аукциона, готовых купить имущество по названной цене, организатором аукциона повторяет эту цену три раза.

Если после трехкратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

#### **28.Порядок определения победителей торгов.**

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, и победителем торгов в день проведения торгов.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

#### **29.Заключение договора по результатам проведения аукциона**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену земельного участка.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после 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.

Организатор аукциона 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 цена по договору купли-продажи земельного участка 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 указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задаток, внесенный участником аукциона сделавшим предпоследнее предложение о цене и не заключившим в установленном Земельном кодексе порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил организатору аукциона подписанные им

договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

### **30. Перечень приложений**

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Форма договора аренды

Руководитель аппарата  
управления и кадровой  
политики

Лопутнева Л.В.

Приложение № 1

## **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Для физических лиц

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

Место жительства: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

*Для индивидуальных предпринимателей*

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_

\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

Место жительства: \_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата регистрации « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Место нахождения индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Индекс \_\_\_\_\_, далее именуемый Заявитель, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)  
действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

Для юридических лиц

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата регистрации « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Место нахождения юридического лица: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Индекс \_\_\_\_\_, далее именуемый Заявитель, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в аукционе по заключению договора аренды на земельный участок площадью \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_

под(для) \_\_\_\_\_ О  
бязуюсь: 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Нефтегорский районный ВЕСТНИК» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Организатором торгов договор в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона и произвести оплату стоимости имущества, установленной по результатам аукциона, в сроки и на счет, установленные договором.

**Адрес Заявителя (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору торгов заявки и документов) и банковские реквизиты для возврата задатка:** \_\_\_\_\_

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Заявка принята Организатором торгов:**

\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г. за

Представитель Организатора торгов \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

**ДОГОВОР №**  
**аренды земельного участка**

Самарская область, г. Нефтегорск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

**Муниципальное образование Администрация муниципального района Нефтегорский,** местонахождение: 446600, Самарская область, г. Нефтегорск, ул. Ленина, д. 2, ИНН 6377002690, КПП 637701001, зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1026303857436, межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Самарской области 25.11.2010г., именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
именуемое(ая), (ый) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** На основании «Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_», а Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование земельный участок



- на условиях аренды на срок \_\_\_\_\_
- имеющий кадастровый номер: \_\_\_\_\_
- площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
- отнесенный к землям \_\_\_\_\_
- имеющего адресный ориентир: \_\_\_\_\_
- для \_\_\_\_\_

(в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных на прилагаемом к Договору плане земельного участка (приложение № 1) и в качественном состоянии как он есть.

**1.2.** Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору, нанесенные на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности) поворотные точки территориальных границ Участка.

**1.3.** Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие либо законные права на предмет Договора.

**1.4.** Государственная собственность на Участок не разграничена, и распоряжение им осуществляется Администрацией муниципального района Нефтегорский Самарской области в соответствии с п.10 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 05.04.2013) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

## **2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**2.1.** Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в год согласно Протокола \_\_\_\_\_

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов исполнительной власти, с письменным извещением Арендатора.

**2.2.** Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа с начала квартала, следующего за расчетным.

**2.3.** Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_ г.

**2.4.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с 40101810200000010001 УФК по Самарской области (Администрация муниципального района Нефтегорский ИНН 6377002690, КПП 637701001, код платежа: 803 111 050 13 05 0000 120, ОКТМО 36630 \_\_\_ в Отделение по Самарской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации (сокращенное наименование Отделение Самара) договор аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.; (период за который вносится арендная плата); арендная плата за земельный участок..

**2.5.** В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

**2.6.** Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

## **3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**3.1.** в случае наличия обременения указывается информация по обременению

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**4.1.** Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использование земель поселения;

- осуществлять контроль над использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, досрочно расторгнуть настоящий Договор, если использование Участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

- Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды на часть земельного участка, необходимого для осуществления добычи нефти и транспортировки нефти и нефтепродуктов

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

- выполнять в полном объеме все условия Договора,
- в случае досрочного расторжения договора аренды передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора,
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора кроме случаев оговоренных в Договоре,
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **5.1. Арендатор имеет право:**

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока договора;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;
- досрочно расторгнуть договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:
  - а) арендодатель создает препятствия к использованию участка,
  - б) переданный Арендатору участок имеет препятствующее для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были ранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора,
  - в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

#### **5.2. Арендатор обязан:**

- зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в течение 30(тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора;
- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления "Разрешенным использованием";
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселений;
- после окончания срока действия договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические,

геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

- устранить за свой счет ухудшения, произведенные без согласия арендодателя по его письменному требованию.

- В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в течении 30 (тридцати) календарных дней уведомить об этом арендодателя и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов удостоверяющих право на землю.

## **6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.**В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение договора.

**6.2.**За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7.ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и др., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнения этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств, свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

## **8.РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются после обращения заинтересованной Стороны с иском в Арбитражном суде Самарской области.

## **9.ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

## **10.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.**Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

**10.2.**В случае выявления существенных нарушений условий Договора, Арендодатель, как представитель, уполномоченный собственником в вопросах управления, распоряжения и защиты интересов собственника, вправе в соответствии со ст. 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации потребовать от арендатора исполнения своих обязательств, в том числе в судебных органах.

## **11.ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

**11.1.**Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

**11.2.**Настоящий договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

**12. НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА ЯВЛЯЕТСЯ:**

Приложение № 1 Кадастровый паспорт земельного участка

Приложение № 2 Акт приема-передачи земельного участка

**13. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА  
И ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

446600 Самарская область, Нефтегорский район, г. Нефтегорск, ул. Ленина, д.2  
УФК по Самарской области (Администрация муниципального района Нефтегорский) ИНН 6377002690; КПП 637701001; Р/с 40101810200000010001  
в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г. Самара; БИК 043601001

**АРЕНДАТОРА:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка**

Самарская область,  
г. Нефтегорск

«    » 201 г.

**Муниципальное образование Администрация муниципального района Нефтегорский,** местонахождение: 446600, Самарская область, г. Нефтегорск, ул. Ленина, д. 2, ИНН 6377002690, КПП 637701001, зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1026303857436, межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Самарской области 25.11.2010г., именуемая в дальнейшем «ПЕРЕДАЮЩАЯ СТОРОНА», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
именуемое(ая), (ый)именуемая в дальнейшем «ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА» с другой стороны, являющиеся сторонами по Договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

**1.Передающая сторона** передала, а **Принимающая сторона** приняла в пользование земельный участок

- на условиях аренды на срок \_\_\_\_\_
- имеющий кадастровый номер: \_\_\_\_\_
- площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
- отнесенный к землям \_\_\_\_\_
- имеющего адресный ориентир: \_\_\_\_\_
- для \_\_\_\_\_

**2.** Состояние переданного земельного участка соответствует условиям договора, участок пригоден для использования по назначению, явных недостатков нет.

**3.** Обязательства по договору выполнены полностью, взаимных претензий стороны не имеют.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Передающая сторона:**

**Принимающая сторона:**

\_\_\_\_\_

М. П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)