



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЭЛЬБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Амурского муниципального района Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.06 2022 № 406

Об установлении ^{на территории Эльбан} размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 39.2, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с решением Совета депутатов Эльбанского городского поселения от 26.05.2011 № 250 «Об утверждении Правил застройки и землепользования на территории Эльбанского городского поселения», административным регламентом «Предоставление юридическим и физическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, аренду земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена», утвержденным постановлением администрации Эльбанского городского поселения от 11.01.2019 № 6, в целях наполнения доходной части бюджета Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, государственная собственность на которые не разграничена, в размере 3,5 % кадастровой стоимости таких земельных участков.

2. Отделу по социальным вопросам поселения и деятельности администрации (Излегощина И.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края по общим вопросам Яковлева С.В.

Глава городского поселения

К.В. Кузьмин

002942

Приложение

к постановлению администрации
Эльбанского городского поселения
Амурского муниципального
района Хабаровского края

от 02.06.2022 № 406

Перечень земельных участков,
подлежащих передаче на праве аренды по результатам аукциона на право
заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на
территории Эльбанского городского поселения Амурского муниципального
района Хабаровского края, государственная собственность на которые не
разграничена

№ Ло та	Местоположение (адрес) земельного участка	Площадь земельно го участка (кв.м)	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенн ое использова ние	Срок договора аренды
1	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома 46А	86	27:01:0000005:5765	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
2	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1-й микрорайон, в районе дома 43	101	27:01:0000005:5760	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
3	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Центральная, за домом №28А	50	27:01:0000006:2375	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
4	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул.Гагарина, в районе дома №9	31	27:01:0000006:2374	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
5	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №2	69	27:01:0000005: 5754	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
6	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул.Гагарина, напротив дома №11	33	27:01:0000006:2378	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
7	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №2	21	27:01:0000005:5753	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет

8	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №2	45	27:01:000005:5756	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
9	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул.Гагарина, напротив дома №16А	72	27:01:0000006:2325	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
10	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул.Центральная, в районе дома №8	47	27:01:0000006:2379	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
11	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №1	29	27:01:000005:5777	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
12	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома №2	37	27:01:000005:5831	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
13	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома №1	41	27:01:000005:5830	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
14	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №46	53	27:01:000005:5829	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
15	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома №5	60	27:01:000005:5836	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет
16	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №53	151	27:01:000005:5892	Земли населенны х пунктов	Хранение автотрансп орта	10 лет

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Эльбанского городского поселения
Амурского муниципального
района Хабаровского края

от 02.06.2022 № 406

Извещение о проведении аукциона

Администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края сообщает о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, государственная собственность на которые не разграничена.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложения.

Организатор торгов – администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края.

Почтовый адрес: Гаражная ул., 7, рп. Эльбан, Амурский район, Хабаровский край, 682610.

Адрес электронной почты: admelb@mail.ru

Контактное лицо – Никифорова Юлия Матвеевна, Посметухина Ольга Ивановна.

Контактные телефоны: 8 (42142) 42-6-03, 8 (42142) 42-8-08

Основания проведения аукциона:

Аукцион проводится в соответствии с постановлением администрации Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края от 02.06.2022 № 406 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, государственная собственность на которые не разграничена и утверждении извещения о проведении аукциона».

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

Сведения о правах: земельные участки из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, права третьих лиц отсутствуют.

Существующие ограничения, обременения: земельные участки в залоге, в споре и под арестом не состоят.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

Один заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота аукциона. Заявка установленного образца с прилагаемыми документами представляется организатору аукциона в письменной форме лично или через полномочного представителя.

Дата начала приема заявок: 16 июня 2022 г.

Дата окончания приема заявок: 18 июля 2022 г.

Место и время приема заявок:

Заявки принимаются организатором аукциона ежедневно, кроме выходных дней с 09 час.00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв на обед с 12 час. 30 мин. до 14 час.00 мин.), пятница с 09 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин. местного времени по адресу: 682610, Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Гаражная, 7, кабинет отдела по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю или его полномочному представителю в день ее поступления с отметкой об отказе в принятии заявки.

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 вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21 июля 2022 г. в 10 час. 00 час. по местному времени по адресу: Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Гаражная,7, кабинет главы Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края.

Дата, время и место подведения итогов аукциона: 25 июля 2022 в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Гаражная,7, кабинет главы Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края.

Регистрация участников аукциона осуществляется с 09 час.00 мин. до 09 час. 45 мин. по местному времени в кабинете отдела по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края.

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

Срок подписания договора аренды земельного участка – не менее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Предмет аукциона: право заключить договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

Перечень земельных участков,
подлежащих передаче на праве аренды по результатам
аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

№ Лота	Местоположение (адрес) земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Начальная цена предмета аукциона, (3,5 % от кадастровой стоимости) (руб.)	«шаг аукциона» (руб.) составляет 3% от начальной цены предмета аукциона	Задаток (руб.) – 20% от начальной цены предмета аукциона	Срок договора аренды
1	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома 46А	86	27:01:00000005:5765	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	629,37	18,88	127,00	10 лет
2	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1-й микрорайон, в районе дома 43	101	27:01:00000005:5760	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	739,14	22,17	148,00	10 лет
3	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, Центральная, за домом №28А	50	27:01:00000006:2375	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	365,91	10,98	74,0	10 лет
4	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул.Гагарина, в районе дома №9	31	27:01:00000006:2374	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	226,86	6,80	45,38	10 лет
5	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №2	69	27:01:00000005: 5754	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	504,96	15,15	101,0	10 лет

6	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Гагарина, напротив дома №11	33	27:01:00000006:2378	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	241,50	7,25	49,0	10 лет
7	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №2	21	27:01:00000005:5753	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	153,68	4,61	72,0	10 лет
8	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №2	45	27:01:00000005:5756	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	766,86	23,00	154,00	10 лет
9	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Гагарина, напротив дома №16А	72	27:01:00000006:2325	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	1058,96	31,77	212,00	10 лет
10	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Центральная, в районе дома №8	47	27:01:00000006:2379	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	343,95	10,32	69,0	10 лет
11	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №1	29	27:01:00000005:5777	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта				

12	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома №2	37	27:01:0000005:5831	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта				
13	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома №1	41	27:01:0000005:5830	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта				
14	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №46	53	27:01:0000005:5829	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта				
15	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 2 микрорайон, в районе дома №5	60	27:01:0000005:5836	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта				
16	Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, 1 микрорайон, в районе дома №53	151	27:01:0000005:5892	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта				

Порядок внесения задатка:

1. Задатки в размере, согласно Лотам №№ 1-16 вносятся в валюте РФ единым платежом, по следующим реквизитам:

УФК по Хабаровскому краю (администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района ЛС 05223064010) ИНН 2706009062, КПП 270601001, Р/счет 03232643086031602200, ЕКС (Кор.счет) 40102810845370000014, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, КБК 10211701050130000180,, назначение платежа: задаток за участие в аукционе 18 июня 2021 года на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, из состава земель, государственная собственность на который не разграничена, от _____ (ФИО или наименование претендента) без НДС.

2. Задаток должен поступить на указанный счет в срок с 16 июня 2022 г. до 18 июля 2022 г. включительно.

3. Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

1) участникам аукциона в случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения;

2) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

3) лицам, отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления отзыва заявки;

4) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4. Документы, предоставляемые для участия 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.

Порядок ознакомления с информацией о проведении аукциона:

С любой информацией о проводимом аукционе, формой заявки, условиями договора аренды земельного участка, можно ознакомиться со дня начала приема заявок ежедневно, кроме выходных дней с 09 час.00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв на обед с 12 час. 30 мин. до 14 час.00 мин.), пятница с 09 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин. местного времени по адресу: 682610,

Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Гаражная, 7, кабинет отдела по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами, контактные телефоны: 8 (42142) 42-6-03, 8 (42142) 42-8-08, а также на сайтах в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, <http://elbanadm.khabkrai.ru>.

Порядок проведения и условия участия в аукционе:

Аукцион проводится в соответствии со ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается в администрации Эльбанского городского поселения,

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона, а в случае участия в аукционе единственного участника – с единственным участником, договора аренды земельного участка.

К настоящему извещению прилагается:

- 1) Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение № 1).
 - 2) Проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение № 2).
 - 3) Проект акта приема-передачи в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение № 3).
-

Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона

В отдел по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Эльбанского городского поселения

Заявка
на участие в аукционе на право
заключения договора аренды земельного участка

Заявитель _____
в лице _____,
действующего (ей) на основании _____
(Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, ОГРН)

заявляет о своем намерении принять участие в проводимых 25 июля 2022 г. торгах в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лот № _____, площадью _____ квадратных метров, категория земель: земли _____, кадастровый _____ номер: _____, разрешенное использование: _____, земельный участок находится по адресу: _____, начальная цена предмета аукциона: _____

При этом обязуюсь:

1. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «_____» № _____ от «___» _____ 2022 года, а также порядок организации проведения торгов в соответствии с требованиями ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона по Лот № _____ в установленный срок явиться в администрацию Эльбанского городского поселения по адресу: рп. Эльбан, ул. Гаражная, д.7, каб. ОУМИ и ПР для подписания договора аренды земельного участка, расположенного на территории Эльбанского городского поселения, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Почтовый адрес заявителя: _____

Фактический адрес заявителя: _____

Контактный телефон, адрес электронной почты: _____

Адрес, банковские реквизиты (наименование и адрес банка (филиала), ИНН/КПП банка, расчетный счет и корреспондентский счет банка, БИК, ФИО, номер лицевого счета, получателя денежных средств при возврате _____

Перечень прилагаемых к заявке документов:

1. Документ, подтверждающий внесение задатка.
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)

Подпись заявителя: _____

(подпись)

(расшифровка)

«___» _____ 2022 г.

С положениями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ ознакомлен(а).
Даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации
обработку моих персональных данных, указанных в заявлении, на период до истечения
сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную
информацию.

Подпись заявителя:

(подпись)

(расшифровка)

Заявка принята в _____ часов _____ минут по местному времени «___» _____ 2022
г., зарегистрирована в журнале приема заявок за № _____.

Лицо, принявшее заявку:

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Договор № аренды земельного участка

рп. Эльбан

«___» _____ 2022 г.

Администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Эльбанского городского поселения Кузьмина Константина Викторовича, действующего на основании Устава поселения, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, вместе именуемые «Стороны» в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «___» _____ 2021 г. № _____ (далее – протокол о результатах аукциона, приложение к Договору) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, адрес: Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, _____ (далее – Участок).

1.2. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Участок предоставлен Арендатору с видом разрешенного пользования: _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в том числе не заложен, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается на _10лет_ с «___» _____ 2022 до «___» _____ 2032.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3. Передача участка в аренду

Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи в аренду земельного участка из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, подписанному обеими Сторонами и являющемся неотъемлемой частью Договора.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер годовой величины арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона от «___» _____ 2022 г. № ____.

4.2. Установленный по итогам аукциона размер годовой величины арендной платы за Участок составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (НДС не облагается).

4.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме _____ (_____) руб. ____ коп. засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

4.4. За вычетом суммы задатка Арендатор обязан уплатить за первый год использования Участка _____ (_____) руб. ____ коп.

4.5. Арендная плата за использование Участка вносится Арендатором ежемесячно равными платежами, до 10 числа текущего месяца, за текущий период путем перечисления на расчетный счет: **УФК по Хабаровскому краю (администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района ЛС 04223064010) ИНН 2706009062, КПП 270601001, Р/счет 031006430000000012200, ЕКС (Кор.счет) 40102810845370000014, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, КБК 10211105013130000120**

4.6. Начисление арендной платы производится с начала срока действия Договора, указанного в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора.

4.7. Арендная плата до даты государственной регистрации Договора начисляется с момента фактического предоставления земельного участка, указанного в акте приема-передачи земельного участка, являющегося обязательным приложением к настоящему Договору.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 4.5. настоящего Договора.

4.8. В случае досрочного расторжения настоящего Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

4.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.10. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, размера коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в договор не требуется.

4.11. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором. При этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения не требуется.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном разделом 7 Договора.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора, и принять его при расторжении или прекращении Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

5.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Использовать Участок только в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке и случаях, установленных разделом 7 Договора.

5.3.4. Сдавать Участок (его часть) в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при наличии письменного согласия Арендодателя.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия Договора.

5.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи, если иное не установлено договором, и вернуть его в 3-дневный срок при расторжении или прекращении Договора.

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

5.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок для осуществления контроля за его использованием.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.

5.4.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при досрочном освобождении Участка.

5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

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

5.4.12. Не нарушать права других смежных землепользователей.

5.4.13. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам

государственного надзора и муниципального контроля за использование и охрану земель по их требованию свободный доступ на Участок.

5.4.14. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

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

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

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

5.4.17. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных п.п. 5, 6, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ.

5.4.18. Обеспечить содержание территории в соответствии с Правилами благоустройства территории Эльбанского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края от 05.04.2012 № 337

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

5.4.20. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора и изменений к нему предоставить Арендодателю их копии с отметкой о государственной регистрации.

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

5.4.22. При изменении размера арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендатор обязан самостоятельно пересчитывать величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

5.4.23. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя 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.

5.4.24. 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.

5.4.25. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

5.4.26. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении выполнить рекультивацию земельного участка и вернуть его по акту приема-передачи Арендодателю в надлежащем состоянии.

5.4.27. В течение 10 дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке.

5.4.28. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

6. Ответственность сторон, рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в соответствии с п.4.5 Договора он уплачивает Арендодателю штраф в размере 100% от суммы арендной платы, начисленной в текущем месяце. Штраф перечисляется на расчетный счет, предусмотренный пунктом 4.5 раздела 4 настоящего Договора.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки в соответствии с законодательством. При этом Стороне, нарушившей условия Договора, направляется другой Стороной письменная претензия. При не устранении нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии пострадавшая Сторона имеет право обратиться в суд.

6.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия Договора в срок, установленный настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

6.6. В случае прекращения действия Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

6.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и условиями настоящего пункта Договора.

6.7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

6.7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 6.7.1 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

6.7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в подпункте 6.7.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

6.7.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 6.7.1 Договора, и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят

дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. Изменение и прекращение действия договора

7.1. Все изменения условий Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

7.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, в том числе в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств, с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При этом уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 30 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

7.3. Договор аренды расторгается в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

7.3.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором в сроки, установленные настоящим Договором и иными правовыми актами.

7.3.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

7.3.3. Если Арендатор возводит на Участке объекты самовольного строительства.

7.3.4. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.3.5. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7.3.6. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

7.5. В случае расторжения Договора по основаниям, установленным настоящим Договором, возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

7.6. Перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

7.7. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

7.8. При прекращении действия Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента прекращения действия Договора в надлежащем состоянии.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с _____ 202__ г.

8.2. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами может вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной

связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной договора в день их доставки, хотя бы Сторона по этому адресу не находится или не проживает.

8.3. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться в установленном порядке в арбитражный суд г. Хабаровска, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

8.4. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к ним возлагаются на Арендатора.

8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранятся у Арендодателя, один у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.7. К Договору прилагаются являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора следующие документы:

- протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «___» _____ 2022 г. № _____
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект: земельный участок с кадастровым номером _____
- акт приема-передачи в аренду земельного участка

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Эльбанского городского поселения, ИНН/КПП 2706009062/270601001
ОКТМО 08603160, ОГРН 1022700652490

Почтовый адрес:

682610, Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, ул. Гаражная, 7, тел. 8(42142) 42-6-03

Арендатор:

Почтовый адрес: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Глава Эльбанского
городского поселения

Арендатор:

_____ К.В. Кузьмин

_____ (_____)

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом и
природными ресурсами

_____ Ю.М. Никифорова

АКТ
приема-передачи земельного участка

рп. Эльбан

«___» _____ 2022

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, в лице главы Эльбанского городского поселения **Кузьмина Константина Викторовича**, действующего на основании Устава поселения, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, при приеме-передаче земельного участка установили следующее.

Предоставляемый в аренду земельный участок площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Хабаровский край, Амурский район, рп. Эльбан, _____ (далее – Участок) находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Претензий по состоянию земельного участка у сторон не имеется. Недостатки земельного участка во время его осмотра не обнаружены.

Земельный участок сдал:

Земельный участок принял:

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Эльбанского
городского поселения

_____ К.В. Кузьмин

_____ (_____)

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом и
природными ресурсами

_____ Ю.М. Никифорова