Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район  принято решение  о проведении   торгов по продаже  земельных участков в собственность и права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, расположенных в  муниципальном образовании Каневской район (приказ от 23 сентября 2011года  №  26-ОД).
**Форма торгов:**аукцион,  открытый  по составу участников и по форме подачи заявок.
Организатор торгов: Муниципальное унитарное предприятие «Архитектурно-градостроительный центр Каневского района».
**Предметы торгов: право на заключение договора  купли-продажи  земельного  участка.**
Объектом торгов является:
**Лот №1.** Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Новоминская,  ул. Ленина, 53 «Б», с кадастровым номером 23:11:0202124:25, площадью 988 кв.м. Разрешенное использование - для размещения отдельно стоящего усадебного жилого дома с участком. Начальный размер стоимости земельного участка  составляет  100000 (сто тысяч) рублей.  Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет  20 000 (двадцать тысяч) рублей. Шаг аукциона  5000 (пять тысяч) рублей.
Предметы торгов: право на заключение договора  аренды  земельного участка сроком на 10 лет.
Объектами торгов являются:
**Лот №2.** Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Стародеревянковская, ул.  Железнодорожная, 1,  с кадастровым номером 23:11:0309015:76, площадью 4783 кв.м.  Разрешенное использование - для строительства 36-ти квартирного трехэтажного жилого дома. Начальный размер арендной платы составляет 50000 (пятьдесят тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет –10000 (десять тысяч) рублей.   Шаг аукциона  2500 (две тысячи пятьсот) рублей.
**Лот №3.** Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Новоминская, ул. Гоголя, 44 «Б»,  с кадастровым номером 23:11:0202157:42, площадью 250 кв.м. Разрешенное использование - для размещения магазина. Начальный размер арендной платы  составляет 15000 ( тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 3000  (три тысячи) рублей. Шаг аукциона 750 (семьсот пятьдесят) рублей.
**Лот №4.**Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Новодеревянковская, ул. Шевченко, 26, с кадастровым номером 23:11:0103113:22, площадью 305 кв.м. Разрешенное использование - для строительства магазина. Начальный размер арендной платы  составляет 10000 (десять тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 2000 (две тысячи) рублей. Шаг аукциона 500 (пятьсот) рублей.

**Лот №5.**Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Новоминская, ул. Ленина, 35 К,  с кадастровым номером 23:11:0202099:31, площадью 541 кв.м. Разрешенное использование - для выносной (нестационарной) торговли. Начальный размер арендной платы  составляет 100000 (сто тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 20000 (двадцать тысяч) рублей. Шаг аукциона 5000 (пять тысяч) рублей.
**Лот №6.** Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Каневская, ул. Черноморская, 2/2,  с кадастровым номером 23:11:0607001:9, площадью 898 кв.м. Разрешенное использование - для строительства магазина. Начальный размер арендной платы  составляет 120000 (сто двадцать тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 24000 (двадцать четыре тысячи) рублей. Шаг аукциона 6000 (шесть тысяч) рублей.
**Лот №7.** Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Каневская, ул. Черноморская, 2/1,   с кадастровым номером 23:11:0607001:8, площадью 1000 кв.м. Разрешенное использование - для строительства магазина. Начальный размер арендной платы  составляет 130000 (сто тридцать тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 26000 (двадцать шесть тысяч) рублей. Шаг аукциона 6500 (шесть тысяч пятьсот) рублей.
**Лот №8.** Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Каневская, ул. Грузинская, 27,  с кадастровым номером 23:11:0603218:29, площадью 1883 кв.м. Разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания административного здания. Начальный размер арендной платы  составляет 50000 (пятьдесят  тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 10000 (десять тысяч) рублей. Шаг аукциона  2500 (две тысячи пятьсот) рублей.

**Лот №9.**Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: ст. Стародеревянковская, ул. Коммунаров, 30 Б,  с кадастровым номером 23:11:0309102:36, площадью 128 кв.м. Разрешенное использование - для строительства магазина. Начальный размер арендной платы  составляет 7045 (семь тысяч сорок пять) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 1409 (одна тысяча четыреста девять) рублей. Шаг аукциона 352,25 (триста пятьдесят два) рубля 25 копеек.
**Осмотр земельных участков на местности:** в любое время в течение принятия  заявок.
**Прием заявок**об участии в торгах и документов от претендентов, а также ознакомление с информационным пакетом документов по предметам  торгов производится по рабочим дням с 8.00 до 12.00 и с 13 до 16.00,  начиная со дня опубликования настоящего извещения в средствах массовой информации,  по адресу: ст. Каневская, ул. Герцена, 4,  каб. № 5  в МУП «Архитектурно-градостроительный центр Каневского района», тел. 7-10-67.
**Окончательный срок приема заявок   31.10. 2011 года.**
Для участия  в торгах  физическим и юридическим лицам (далее Претенденты)  необходимо предоставить (лично или через своего представителя)  в МУП «Архитектурно-градостроительный центр Каневского района», расположенный по адресу: ст. Каневская, ул. Герцена, 4,  каб. № 5   в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по утвержденной  организатором торгов форме,  и  платежный документ с отметкой банка для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора купли-продажи земельного участка или права на заключение договора аренды.
Юридические лица дополнительно к заявке прилагают: нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами юриди-ческого лица и законодательством);  выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц,  выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей  - для индивидуальных предпринимателей. Физические лица дополнительно прилагают  к заявке нотариально заверенную  копию документа, удостоверяющую личность. В случае  подачи заявки представителем Претендента предъявляется также доверенность, оформленная в установленном порядке.
Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у Претендента. Один Претендент может подать  только одну заявку на участие в торгах. Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.
**Задатки перечисляются** по следующим банковским реквизитам: Банк РКЦ Каневская, ст-ца Каневская, БИК 040323000, р/с 40302810300005000018,   Финансовое управление (УИО Каневского района,  л/счет  902.40.004.0) , ИНН 2334009366, КПП 233401001. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 31 октября 2011 года.                                                                                                                                                                                                     **Определение участников** торгов будет произведено Комиссией  по проведению торгов **01 ноября 2011 года в 10.00** по адресу: ст.Каневская, ул.  Горького, 60, каб. 37.
В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов, устанавливает факт поступления  от Претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании Претендентов участниками торгов или об отказе в допуске  претендентов  к участию в торгах, которое оформляется протоколом.
Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
а) представлены не все документы в соответствии с перечнем указанным  в извещении о проведении торгов,  или оформление документов не соответствует законодательству РФ;
б) заявка подана от имени Претендента, не имеющим соответствующих полномочий от Претендента;
в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.
Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты,  не допущенные к участию в аукционе, уведомляются     о принятом решении  не позднее следующего дня после даты оформления протокола приема заявок  путем вручения уведомления им под  расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. В случае  недопущению к участию в торгах Претендента организатор торгов в течении 3 банковских дней со дня оформления протокола возвращает внесенный задаток. В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.
**Подведение итогов торгов и определение победителя будут проведены Комиссией по проведению торгов  02 ноября 2011 года  в 14-00 часов по адресу: ст. Каневская, ул.  Горького, 60, каб.37.**
**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения,  плата за подключение:** технические условия подключения в соответствии с заключениями коммунальных служб. Плата за подключение определяется стоимостью выполненных технических условий.
Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещении о проведении торгов.
**Порядок проведения  аукциона:** Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующий день и час.  Открытый аукцион проводится  в следующем порядке:
-перед началом аукциона их участники должны  пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участников аукциона;
-аукцион ведет член комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков (права аренды земельных участков);  Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования лота, основных характеристик, начальной цены или начального размера арендной платы, «шага аукциона»;
- каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены или размера арендной платы  на  «шаг аукциона» После объявления очередной  цены или размера арендной платы, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую  цену  или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
-при отсутствии участников аукциона, готовых  купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередной  цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;
- после окончания аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет окончательную стоимость или размер арендной платы лота, сложившуюся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона, которые заносятся в протокол об итогах аукциона, составленный в 2 экземплярах.
**Победителем  аукциона** признается участник торгов, предложивший  наиболее высокую цену или наибольший  размер арендной платы за выставляемый на аукцион лот.  Результаты торгов оформляются  протоколом, который  подписывается с победителем в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется  в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а другой остается у организатора. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем договора купли- продажи или договора аренды.  В течение пяти дней со дня  подписания протокола о результатах торгов  с победителем торгов заключается  договор купли-продажи или договор аренды  земельного участка.  Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы. Организатор торгов обязан  в течение трех банковских  дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их. Последствия уклонения победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, а также от  заключения договора  купли-продажи  или договора аренды на земельный участок определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев со дня принятия решения о предоставлении земельного участка и вносится победителем (за вычетом задатка) в течение 10 календарных дней со дня  проведения  аукциона. Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам торгов в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем  порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты  Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.
**Аукцион признается не состоявшимся, если:**
1) в аукционе участвовало менее двух участников;
2) после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене или по  начальному размеру арендной платы.
В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине указанной  в пункте 1,  единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи выставляемого на аукцион земельного участка по начальной цене аукциона (лот № 1).
**Порядок заключения договора купли-продажи**
Договор купли-продажи  земельного участка заключается между продавцом и победителем аукциона в установленном законодательством порядке в срок  не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.
Цена земельного участка определена на основании протокола «О результатах аукциона по продаже земельного участка и определения победителя аукциона». Оплата стоимости земельного участка (за вычетом задатка) покупателем производится в течение 10 календарных дней со дня  проведения  аукциона.    При  уклонении победителя от заключения в указанный срок договора купли-продажи земельного участка  задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи. Результаты аукциона аннулируются организатором.
Порядок ознакомления покупателей с информацией,  условиями договора купли-продажи, договора аренды земельного участка производится по адресу: ст. Каневская, ул. Герцена, 4,  каб. № 5  в МУП «Архитектурно-градостроительный центр Каневского района», тел. 7-10-67. Все вопросы, касающиеся  проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем  извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Форма примерного договора аренды  земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося
в государственной собственности, заключаемого по результатам торгов**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.                                                                                                                                         ст. Каневская
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
наименование  исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления, уполномоченного выполнять функции Арендодателя в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
фамилия, имя, отчество уполномоченного лица
действующего  на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
название документа, удостоверяющего полномочия
именуемый  в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
полное     наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина,   паспортные данные
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего
фамилия, имя, отчество гражданина
на
ендной платы.основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)
именуемый в дальнейшем "Арендатор",  с  другой  стороны,  согласно протоколу о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ заключили      настоящий договор о нижеследующем:
1. Предмет Договора
1.1. Арендодатель обязуется предоставить  во временное  владение  и пользование,   а   Арендатор  принять  на  условиях  настоящего  Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровой паспорте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
(разрешенное использование)
1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.
1.3.  Настоящий    Договор    является    единственным    документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года (дата проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка).
2. Размер и условия внесения арендной платы
2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
2.2 Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам торгов устанавливается сроком на 12 месяцев со дня принятия решения о предоставлении земельного участка, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем  порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно -правовые акты  Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.
2.3. Арендная плата, подлежащая к уплате, исчисляется от установленного в п.2.1 настоящего Договора  размера ежегодной арендной платы за участок, со дня фактической передачи Участка, указанного в п.1.3 договора за каждый  день   использования   и  вносится  Арендатором ежеквартально  в виде  авансового  платежа  до  10 числа  первого  месяца каждого квартала.  Первый платеж за первый год вносится в течение 10 календарных дней со дня  проведения аукциона.
2.4. Внесение  арендной  платы  и  пени  осуществляется  по Договору отдельными  платежными  документами  за  каждый  квартал,  раздельно   по арендной плате и по пене.  Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.
2.5. Арендная плата и пеня  вносятся Арендатором  путем перечисления по следующим реквизитам:
**получатель: УФК  МФ РФ по Краснодарскому краю (департамент имущественных отношений Краснодарского края)
ИНН 2308077553,  КПП 230801001,  расчетный счет получателя: 40101810300000010013
банк получателя ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г.Краснодар
БИК банка получателя 040349001  В платежном документе указываются:
КБК  821 1 11 05010 10 0023 120-Доходы, получаемые  в виде арендной платы  за земли сельских населенных пунктов,  государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель
ОКАТО\_\_\_\_ -  код  основания  платежа,  код  периода,  за  который  осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.**
2.6. В случае  не соблюдения п.2.4 настоящего Договора , Арендатор уплачивает арендную плату в двукратном размере.
2.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.
3. Права и обязанности Арендодателя
3.1. Арендодатель обязан:
3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц  на срок, установленный Договором.
3.1.2. Возместить Арендатору  убытки  при  расторжении  Договора  по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.
3.1.3. В     случае    внесения    изменений    и    дополнений    в нормативно-правовые акты  Российской  Федерации,  Краснодарского  края  и соответствующих   муниципальных   образований,   связанных  с  изменением арендной платы,  письменно уведомить Арендатора  о  них,  приложив  новый расчет размера.
3.2. Арендодатель имеет право:
3.2.1. Получить   возмещение   убытков,   причиненных  в  результате хозяйственной  деятельности  Арендатора,  а  также  по  иным  основаниям, предусмотренным законодательством.
3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.
3.2.3. Приостанавливать  работы,  ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.
3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и  досрочном  расторжении  в  установленном  порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:
- использование Участка не по  целевому  назначению  и  разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
- нарушение Арендатором условий,  указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;
- невнесение арендной платы в течение одного квартала;
- использование  Участка  способами,  ухудшающими  его  качественные характеристики и экологическую обстановку.
3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.
4. Права и обязанности Арендатора
4.1. Арендатор обязан:
4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.
4.1.2. Своевременно вносить  арендную  плату  в  полном  размере  за Участок   в   соответствии   с  п. 2  Договора   без  выставления  счетов Арендодателем.
4.1.3. В   случае   изменения   размера  арендной  платы  в  сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной  суммами  арендной платы  вносить  не  позже  установленного п. 2.4 Договора  срока внесения арендной платы.  Арендная плата исчисляется и вносится  на  лицевой  счет Договора  со  дня  вступления  в  силу  нормативного  правового акта,  на основании которого произведен перерасчет ее размера  вне  зависимости  от срока  получения  уведомления  о  перерасчете  размера  арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. З.1.3 настоящего Договора.
4.1.4. Представить  Арендодателю  не  позднее десятого числа второго месяца  каждого  квартала  копию  платежного  документа,  подтверждающего перечисление арендной платы.
4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.
4.1.6. Использовать  Участок  в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.
4.1.7. Содержать  в  должном  санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.
4.1.8. При  использовании  Участка  не  наносить  ущерба  окружающей среде.
4.1.9. Не  допускать действий,  приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой  счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие  было  необходимо,  по  его   первому   письменному   требованию (предписанию).
4.1.10. Возместить Арендодателю  убытки,  причиненные  в  результате своей хозяйственной и иной деятельности.
4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки  или  переноса  получить  разрешение  в установленном порядке.
4.1.12. Не допускать  строительства  новых  объектов,  реконструкции существующих   до   разработки  и  утверждения  в  установленном  порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.
4.1.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации   подземных   и   наземных   коммуникаций,  беспрепятственно допускать на  Участок  соответствующие  службы  для  производства  работ, связанных  с  их  ремонтом,  обслуживанием и эксплуатацией,  не допускать
занятие,  в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
4.1.14. Не нарушать прав  и  законных  интересов  землепользователей смежных Участков и иных лиц.
4.1.15. Беспрепятственно  допускать  на  Участок  Арендодателя,  его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
4.1.16. При   изменении   целевого  назначения  зданий,  строений  и сооружений (или  их  частей),  расположенных  на  Участке,  обратиться  к Арендодателю  для  внесения  изменений  в  Договор  и перерасчета размера арендной платы.
4.1.17. Письменно,  в течение 10 дней,  уведомить  Арендодателя   об изменении   своего   юридического,   фактического   адресов   или    иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.
4.1.18. В случае прекращения деятельности  Арендатора  или  передачи прав  Арендатора  на  Участок  другому  лицу  в 10-дневный срок направит Арендодателю письменное уведомление об этом с  указанием  наименования  и индивидуализирующих  реквизитов лица,  к которому перешли права,  даты их перехода, а также копии подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав.
4.1.19. В случае перехода прав на  здания,  строения,  сооружения  к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора.
4.1.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней  до  окончания срока  действия  Договора,  указанного  в  п. 7.2  Договора,   письменное предложение  Арендодателю  о  расторжении  Договора  либо  о   заключении Договора на новый срок.
4.1.21. При прекращении  Договора  вернуть  Арендодателю  Участок  в надлежащем состоянии,  т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.
4.1.22. Оплатить  за  свой  счет  расходы,  связанные  с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.
4.1.23. Нести  другие  обязанности,  установленные законодательством Российской Федерации.
4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:
4.2.1. Досрочно,  по минованию  надобности  в  Участке,  расторгнуть Договор,   направив  не  менее  чем  за  90 календарных дней   письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.
4.2.2. Самостоятельно  осуществлять  хозяйственную  деятельность  на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
4.2.3. На  возмещение  убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.
4.2.4. Возводить  здания,  строения  и  сооружения  в соответствии с целевым  назначением  Участка  и   его   разрешенным   использованием   с соблюдением   требований   градостроительных  регламентов,  строительных, экологических,  санитарно-гигиенических,  противопожарных и иных  правил, нормативов.
4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный  Участок  имеет  недостатки,  препятствующие   его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.
4.2.6. На   заключение   договора   аренды   на   новый    срок    в преимущественном   порядке   при  условии  надлежащего  исполнения  своих обязанностей и при прочих равных условиях.
4.3. Арендатор не вправе:
4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок  в субаренду  в  пределах  срока  договора  аренды  без письменного согласия Арендодателя.
4.3.2. Нарушать  существующий  водоток  и  менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
4.3.3. Нарушать  инженерные  сети  и  коммуникации,  находящиеся или проходящие  через  Участок,  а  также   занимать   коридоры   прохождения инженерных  сетей  и  коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
4.3.4. Использовать  возведенные  здания,  строения,  сооружения  до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.
5. Ответственность Сторон
5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
5.2. За нарушение  сроков  внесения  арендной  платы,  установленных договором,   Арендатору   начисляется   пеня   в   размере  1/300  ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.
5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств  по настоящему Договору,   вызванная   действием   обстоятельств   непреодолимой   силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
5.4. Уплата пени  в связи с нарушениями  условий Договора,  а  также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства  не освобождают  Арендатора  от обязанности их устранения.
5.5. В  случае   несвоевременного   возврата   Арендатором   Участка Арендодателю  Арендатор  уплачивает штраф  в двукратном размере  арендной платы  за все  время  пользования  Участком  после  прекращения  действия Договора.
6. Рассмотрение и урегулирование споров
6.1. Споры  и  разногласия  Сторон,  возникшие в связи с исполнением Договора,  которые не удалось разрешить путем переговоров,  разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
7. Срок действия Договора
7.1.  Настоящий Договор вступает в силу и  становится  обязательным  для  сторон  с момента его государственной регистрации.
7.2. Договор действует в течение 10 лет  до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
7.3. Окончание  срока    действия  договора  не  освобождает  Стороны  от   ответственности за  его  нарушение.
8. Прекращение действия Договора
8.1. Действие   Договора  прекращается  по  истечении  срока  аренды Участка.
8.2. Договор  может быть  расторгнут досрочно  по обоюдному согласию Сторон.  Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным  в  п. 4.1.1  Договора,   возможно  только   при  отсутствии  у Арендатора задолженности по арендной плате.
8.3. По требованию  одной  из  Сторон  Договор может быть расторгнут судом  по основаниям,   предусмотренным  гражданским законодательством  и Договором.
9. Изменение условий Договора
9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения  и  подлежат государственной регистрации в установленном порядке.
9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны  от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке,  установленном разделом 6 Договора.
10. Особые условия
10.1. Арендатор обязан  в соответствии с законодательством  за  свой счет  выполнять  мероприятия  по  охране  окружающей  природной  среды  и требования  инспектирующих служб  и  ведомств  по  вопросам  эксплуатации объектов недвижимости.
10.2. Договор субаренды Участка,  заключенный  на срок  один  год  и более,  подлежит  государственной  регистрации  в органе,  осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество  и сделок с ним, и  направляется Арендодателю для последующего учета  в десятидневный срок со дня государственной регистрации.
10.3. Срок действия  договора субаренды Участка  не может  превышать срока действия Договора.
10.4. При досрочном расторжении  Договора  договор субаренды Участка прекращает свое действие.
10.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
11. Заключительные положения
11.1. Стороны подтверждают и гарантируют,  что  на  день  подписания Договора   отсутствуют  известные  им  обстоятельства  какого-либо  рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.
Настоящий  Договор  составлен   в   3  (трех)  экземплярах,  имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:
1 экземпляр - Арендатору,
2 экземпляр - Арендодателю,
3 экземпляр - органу,  осуществляющему  государственную  регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - Каневскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Краснодарскому краю
В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:
– кадастровый план Участка (КПЗУ);
– протокол заседания Комиссии о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и определению победителя торгов.
12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Лица, заинтересованные в предоставлении вышеназванных земельных участков, обращаться  в  Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Россия, Краснодарский край, Каневской район,  ст. Каневская,  ул. Вокзальная, 32,  каб.№19,  тел.**8(86164)** **7-47-35**.