

**Информационное сообщение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
продажи земельного участка:**

1. Общие сведения об аукционе

Форма аукциона: открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Место проведения аукциона: Костромская область, п. Кадый, ул. Центральная д.3, актовЫй зал администрации района .

Организатор аукциона (аукционист): Администрация Кадыйского муниципального района Костромской области (далее – Администрация района). Адрес местонахождения: Костромская область, п. Кадый, ул. Центральная, д.3, официальный сайт: www.torgi.gov.ru, адрес электронной почты: kadiy@adm44.ru, факс: 3-40-08; телефон: 3-40-05, контактное лицо: Куликова Н.Н.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании постановления администрации Кадыйского муниципального района от 09.02.2023 года № 65 «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Место и время приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются **с 08 часов 00 минут 15 февраля 2023 года до 17 часов 00 минут 16 марта 2023 года** (время и дата окончания срока приема заявок) по адресу: Костромская область, п. Кадый, ул. Центральная, д.3, кабинет (№4), в рабочие дни с 8:00 до 12:00 и 13:00 до 17:00.

Порядок приема заявок: Заявки и прилагаемые к ним документы принимаются по установленной форме (в двух экземплярах) . Электронные документы, прилагаемые к заявлению или образы электронных документов должны иметь формат zip, xml или PDF. Наименования имён файлов могут состоять из букв латинского алфавита, цифр и символов «-», «_». Длина наименования имен файлов должна быть не более 200 символов. Каждый прикладываемый файл (кроме zip) должен быть подписан отдельной электронной подписью в кодировке DER и формате detached (открепленная). Имя файла электронной подписи должно иметь вид: <имя подписываемого файла>.sig).

Осмотр объекта продажи на местности проводится самостоятельно в любое время. Осмотр совместно с представителем Администрации района возможен в рабочие дни с 8:00 до 12:00 и 13:00 до 17:00 после предварительного согласования времени осмотра.

Разъяснения по вопросам участия в аукционе и документацию относительно условий разрешенного использования земельного участка можно получить по вышеуказанному месту и времени приема заявок.

Предварительный отбор участников аукциона начинается **17 марта 2023 года в 10 час.00 мин. и проводится по адресу:** Костромская область, п. Кадый, ул. Центральная, д.3, кабинет главы администрации района. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола признания претендентов участниками аукциона.

Дата и время проведения аукциона: **24 марта 2023 года в 09 часов 00 минут.**

Критерий определения победителя аукциона: наибольшая цена земельного участка.

2. Предмет аукциона

Лот 1.

Продаваемый объект: земельный участок с кадастровым номером 44:05:060102:276

Площадью 920 кв.м., Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Кадыйский район, д.Лубяны, ориентировочно в 25 м. на юг от з/у кн 44:05:060102:275.

Разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) в сумме 12000,00 (Двенадцать тысяч рублей 00 коп.), произведенный в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от 31.01.2023г. № 10530.

Шаг аукциона 3% от начальной цены: 360 руб. (Триста шестьдесят руб. 00 коп.).

Размер задатка 20% от начальной цены, в сумме 2400 руб. (Две тысячи четыреста руб. 00 коп.).

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены правилами землепользования и застройки Чернышевского сельского поселения Кадыйского муниципального района Костромской области, утвержденными Решением Совета депутатов Чернышевского сельского поселения Кадыйского муниципального района Костромской области. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определены в соответствии с письмом ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» от 07.02.2023г. № КМ/Р15/23.

Плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 N 1178 (ред. от 31.12.2019) "О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике" (вместе с "Основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике", "Правилами государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике"), а также Приказом ФСТ России от 27.12.2013 N 1746-э (ред. от 29.10.2019) "Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения.

3. Регламент проведения аукциона

3.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Получатель: Администрация Кадыйского муниципального района, ИНН 4412000617, КПП 441201001; расчётный счёт 03232643346100004100, КБК 90111105013050000120 (лицевой счет 05413004340, ОКТМО 34610444); банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 013469126; назначение платежа: «задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Кадыйский район, д.Лубяны, ориентировочно в 25 м.на юг от з/у кн 44:05:060102:275». В назначении платежа должно быть указано местоположение земельного участка, **после чего подается заявка.**

Внесение задатка третьими лицами без четкого указания претендента (участника), за которого он вносится, не допускается.

3.2. Условия участия в аукционе

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Все претенденты представляют следующие документы:

- заявку на участие в открытом аукционе по установленной форме в двух экземплярах (форма прилагается);
- опись представленных документов в двух экземплярах (образец прилагается);
- платежный документ с отметкой банка, подтверждающий уплату претендентом суммы задатка (задаток должен поступить на указанный в настоящем сообщении счет **до 17:00 час. 16.03.2023 года**; документом, подтверждающим поступление задатка на счет является выписка со счета);
- иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, и его копию.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Юридические лица дополнительно представляют:

- нотариально заверенные копии свидетельства о регистрации юридического лица и учредительных документов;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за месяц до даты опубликования извещения (или нотариально заверенную копию такой выписки);

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором он зарегистрирован);

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют:

- нотариально заверенную копию свидетельства о регистрации в качестве предпринимателя;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее чем за месяц до даты опубликования извещения о проведении аукциона (или нотариально заверенную копию такой выписки).

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

При последующем выявлении критериев незаконного участия претендента в аукционе и приобретения земельного участка по его итогам, соответствующая сделка признается недействительной.

Принятая заявка на участие в аукционе регистрируется Администрацией района в соответствующем журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки делается отметка о ее принятии с указанием номера, даты и времени подачи.

Заявка, поступившая по истечении установленного срока 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 может отозвать поданную заявку на участие в аукционе посредством письменного уведомления Администрации района до окончания срока приема заявок. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 3-х банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки позднее окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Администрация района вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации. Не позднее 5 дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона размещает извещение об отказе от проведения аукциона на сайтах www.torgi.gov.ru, www.kadiy@adm44.ru, уведомляет всех претендентов (участников аукциона) и возвращает в 3-х дневный срок внесенные ими задатки.

В аукционе участвуют только претенденты, признанные участниками аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в указанном настоящим извещением месте и в указанное время проведения, начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, начальной цены договора, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Процесс аукциона выражается в оглашении начальной цены договора и повышении этой цены и каждой последующей цены (цены объекта продажи) на "шаг аукциона" при согласии участников заключить договор по объявленной цене.

Аукционист оглашает начальную цену договора, после чего участники аукциона путем поднятия выданных им пронумерованных карточек заявляют о своем намерении заключить договор (приобрести земельный участок) по этой цене. Аукционист называет номер карточки участника, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующую цену, превышающую ранее объявленную цену на «шаг аукциона», и называет номер карточки участника, который первым поднял карточку. Данным образом

повышение цены на «шаг аукциона» осуществляется аукционистом до тех пор, пока ни один из участников аукциона не поднимет карточки в знак согласия с заявленной ценой. В этом случае, аукционист повторяет цену 3 раза и при отсутствии поднятых карточек завершает аукцион. Победителем аукциона признается участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним, то есть участник, предложивший наибольшую цену договора (цену продажи объекта). По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, цену договора (цену земельного участка) и номер карточки победителя аукциона.

По итогам аукциона Администрацией района (аукционистом) и победителем аукциона в день проведения аукциона подписывается в двух экземплярах итоговый протокол о результатах аукциона, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Администрации района.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением победителя, в течение 3-х банковских дней с даты подписания итогового протокола о результатах аукциона.

Договор купли-продажи (аренды) земельного участка, составленный в соответствии с прилагаемым проектом договора, подписывается Администрацией района и победителем аукциона в течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Сумма задатка засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка.

Аукцион, в котором участвовало менее двух участников или в котором ни один из участников аукциона после трехкратного объявления начальной цены договора не поднял карточку, признается несостоявшимся. **В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания итогового протокола о результатах аукциона или от заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка в установленные сроки, аукцион признается несостоявшимся, задаток победителю не возвращается и победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка.**

ПРОДАВЦУ
Администрация Кадыйского муниципального района

ОПИСЬ
документов на участие в аукционе по продаже права аренды

Земельного участка площадью 920 кв.м с кадастровым номером 44:05:060102:276, местоположение участка: Костромская область, Кадыйский район, д.Лубяны, ориентировочно в 25 м.на юг от з/у кн 44:05:060102:275

№ п/п	Документ	Кол-во листов	Примечание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Опись сдал:

Опись принял:

В Администрацию
Кадыйского
муниципального района
Костромской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка по адресу:
местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за границами участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Кадыйский район, д.Лубяны, ориентировочно в 25 м. на юг от з/у кн 44:05:060102:275, площадью 920 кв.м, кадастровый номер: 44:05:060102:276. Разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).
назначенном на _____.
(дата аукциона)

1. _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование
(наименование) юридического лица)

2. Паспорт _____ выдан _____

(серия, номер) (дата выдачи)
(кем выдан)

(код подразделения)

1. _____
(ИНН) (ОГРН, ОГРНИП)

2. _____

(адрес регистрации по месту жительства физического лица, место нахождения
юридического лица – претендента)

5. Почтовый
адрес: _____

7. Телефон _____

8. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Кадыйского муниципального района Костромской области, государственная собственность на который не разграничена, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, включая проект договора аренды земельного участка, выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: местоположение: установлено относительно ориентира,

расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Кадыйский район, д.Лубяны, ориентировочно в 25 м.на юг от з/у кн 44:05:060102:275.

9. Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

10. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленный срок.

12. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк

Расчётный счёт

_____ Корреспондентский

счёт

БИК _____ Лицевой счёт

Ф. И. О. (наименование) получателя

13. С целью организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю администрации Кадыйского муниципального района Костромской области согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Фирменное наименование (наименование)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество, руководителя или юридического лица – претендента
уполномоченного лица, действующего по доверенности)

М. П.

Заявка принята организатором аукциона

« _____ » _____ 2023 года в _____ часов _____ минут
регистрационный № _____

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку: _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

ДОГОВОР
аренды земельного участка № _____

Приложение № 2

п.Кадый

____.____.20__

Администрация Кадыйского муниципального района Костромской области в лице главы администрации Большакова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ квадратных метров, категория земель: _____, кадастровый номер _____, находящийся по адресу (имеющий местоположение): _____ (далее – Участок), разрешенное использование: _____.

1.2. Участок предоставляется Арендатору для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с _____ по _____

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и вступает в силу со дня передачи Участка по акту приема-передачи земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на расчетный счет _____, назначение платежа: «За аренду земельного участка по договору от «___» _____ 20__ № _____».

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании: _____.

Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке на коэффициент индексации, установленный распоряжением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях – при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы; при этом заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности, если иное не установлено законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя; при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача Участка в субаренду осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.3. Передавать свои права по Договору в залог в пределах срока Договора с согласия Арендодателя.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача прав по Договору в залог осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Осуществлять на Участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

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

4.4.8. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на Участке и (или) под поверхностью Участка объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по

предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.4.9. После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и представить зарегистрированный Договор Арендодателю в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения после осуществления регистрации.

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

4.4.11. Освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.5 и 4.4.12 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

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

4.4.15. В течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса, расчетного счета или прекращении деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.

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

4.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях:

заключения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации),

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

5. Ответственность Сторон

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

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

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

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.13 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

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

- 6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;
- 6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- 6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;
- 6.2.4. Если использование Участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;
- 6.2.5. При использовании Участка, которое приводит к порче земель;
- 6.2.7. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- 6.2.8. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, за исключением случаев, когда Участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- 6.2.9. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;
- 6.2.10. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав по Договору в залог без согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок менее чем пять лет, или без его уведомления, если Договор заключен на срок более чем пять лет (нарушение условий, указанных в пунктах 4.3.2, 4.3.3 Договора);
- 6.2.11. При создании или возведении на Участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4.19 Договора, в сроки, установленные пунктом 4.4.19 Договора;
- 6.2.15. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.5 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.
- 6.4. Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором, за исключением расторжения Договора по основанию, указанному в пункте 6.2.11 Договора, и иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.
- 6.5. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в пунктах 6.2.3 и 6.2.4 Договора, не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ, в иных, установленных федеральными законами случаях.
- 6.6. Аренда Участка по основанию, указанному в пункте 6.2.11 Договора, прекращается путем одностороннего отказа Арендодателя от Договора.
- 6.7. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.
- 6.8. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.
- 6.9. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 календарных дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Договоры субаренды Участка, договоры, предусмотренные пунктом 4.3.3 Договора, заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области в случаях, установленных федеральными законами, и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

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

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

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

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Кадыйского муниципального района Костромской области.

Адрес (местонахождение): 157980 Костромская область, п.Кадый, ул.Центральная, д.3
телефон 3-40-08.

АРЕНДАТОР: _____;

Адрес (местонахождение) (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (для физических лиц): _____.

Фактический адрес: _____.

ИНН _____, ОГРН _____.

Р/с № _____ в _____.

Телефон _____.

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация Кадыйского
муниципального района Костромской
области

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.
(при наличии)