

ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с Гражданским кодексом РФ от 30 октября 1994г. №51-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001г. №136-ФЗ, Решением 35-ой сессии Совета местного самоуправления Эльбрусского муниципального района от 16.03.2015г. №35/1 «О порядке распоряжения и управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Эльбрусского муниципального района», Постановлением ЭМР от 02.03.2017г. №31 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики», Распоряжением местной администрации Эльбрусского муниципального района №42 от 25.05.2022 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», объявляются торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с.п. Кенделен, в 2,16 км., от с.п. Кенделен по направлению на запад.

1	Организатор аукциона	МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»»
2	Уполномоченный орган	Местная администрация Эльбрусского муниципального района. - Распоряжение от 25 мая 2022 года №42 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,
3	Место, дата, время и порядок проведения аукциона	Дата и время проведения аукциона - 04 июля 2022 г. в 10 - 30 час. по адресу: Эльбрусский район, г.п. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, дании администрации, 4 этаж, левое крыло; Адрес электронной почты ielbrus@ya.ru , тел. 4-20-83; 4-24-10. <u>Порядок проведения аукциона.</u> 1. Аукцион проводится в день и час по адресу, указанному в извещении. 2. Аукцион проводится в следующем порядке: - Заявители, признанные участниками аукциона, должны прибыть на процедуру проведения аукциона в день его проведения не позднее времени начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участник (представитель участника) аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт) и уведомление организатора аукциона о признании его участником. Представитель участника аукциона должен иметь при себе документ, удостоверяющий личность и нотариально удостоверенную доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника. - за 5 минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении, в аукционный зал допускаются только зарегистрированные участники (представители участника) аукциона. Посторонние лица в зал проведения аукциона не допускаются. - аукцион начинается с объявления председателем аукционной комиссии, или членом аукционной комиссии об открытии аукциона, оглашения информации о предмете аукциона и представления состава комиссии и аукциониста для ведения аукциона. 3. Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео или фотосъемку и

	<p>аудиозапись без предварительного уведомления организатора аукциона.</p> <p>Участники, нарушившие данный порядок, снимаются с аукциона после однократного предупреждения от аукциониста или члена комиссии и покидают зал проведения аукциона.</p> <p>Решение о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона, отражается в протоколе о результатах аукциона.</p> <p>В случае осуществления видео или фотосъемки и аудиозаписи участником (-ами) аукциона во время проведения аукциона, организатор аукциона вносит соответствующую запись в протокол о результатах аукциона.</p> <p>4. Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать 1 (один) звонок по телефону, предварительно попросив разрешения. В этом случае торги приостанавливаются не более чем на 3 (три) минуты.</p> <p>5. Перед началом проведения аукционистом оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона с отметкой участника в соответствующем реестре.</p> <p>Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены аукциона.</p> <p>Каждое последующее увеличение начальной цены аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления текущей величины начальной цены с учетом «шага аукциона» аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона.</p> <p>При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка по оглашенной аукционистом цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.</p> <p>Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.</p> <p>По завершении аукциона аукционист объявляет победителя аукциона, окончательную цену аукциона и номер билета победителя аукциона.</p>
4 Предмет аукциона	<p>Земельный участок расположен по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с.п. Кенделен, в 2,16 км., от с.п. Кенделен по направлению на запад..; кадастровый № 07:11:1000000:295; категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - туристическое обслуживание; площадь 500кв.м. государственная собственность не разграничена; ограничений и обременений нет.</p> <p>Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям</p>

		<p>инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте РФ torgi.gov.ru и на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района www.el.adm-kbr.ru (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):</p> <ul style="list-style-type: none"> - письмо ПАО «Ростелеком» от 13.04.2022г. № 37; - письмо ООО «Тызыл-суу» от 30.03.2022 г. №20; - письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 34 от 05.04.2022 г.; - письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/6 от 20.04.22г.
5	Начальная цена	<p>Начальная цена установлена на основании отчета независимого оценщика о величине годовой арендной платы за возмездное пользование земельным участком в размере</p> <p>3 913.0 (три тысячи девятьсот тринадцать) рублей 00 коп.</p>
6	Шаг аукциона	117,39 руб. (сто семнадцать) рублей 39 коп.
7	<p>Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе</p>	<p>Форма заявки прилагается к извещению.</p> <p>Заполненная заявителем заявка в письменном виде с прилагаемыми к ней документами принимается в рабочие дни с 09-00 час. до 17-00 час. мск, перерыв с 13 - 00 час. до 14 - 00 час. мск,</p> <p>с 30 мая 2022 г. по 29 июня 2022 г. по адресу: КБР, Эльбрусский район, г.п. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло.</p> <p>Рассмотрение заявок и признание участников - 01 июля 2022 г.</p> <p>Заполненная заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов.</p> <p>. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности – с 30 мая 2022г по 27 июня 2022 года с 14 - 00 до 17-00 по московскому времени.</p> <p>Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета заявителя для возврата задатка; 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 (внесение задатка осуществляется заявителем в любой день в срок приема заявок). <p>Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре</p>

индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Все пункты, указанные в форме заявки, являются обязательными для заполнения заявителями. В случае отсутствия у заявителя сведений для заполнения пропуска и отсутствия пояснений о том, что необходимо указать, в форме заявки проставляется прочерк.

При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильного воспроизведения подписи средствами механического или электронного копирования, а также иного аналога собственноручной подписи.

Заявка должна быть четко написана.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Сведения, которые вносятся в заявку заявителями, не должны допускать двусмысленных толкований.

При заверении юридическими лицами соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита "Подпись" проставляют заверительную надпись: "Верно"; должность лица, заверившего копию; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения.

Заявитель не вправе вносить изменения в представленные заявки на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном

		настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.
8	Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Размер задатка 3 913,0 рубля (три тысячи девятьсот тринадцать) рублей 00 коп. 100% от начальной цены предмета аукциона.</p> <p>вносится заявителем единым платежом на платежные реквизиты МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»:</p> <p>ИНН – 0710003140 КПП – 071001001 БИК – 018327106 л/с 050432м9021 р/с 03232643836480000400 ЕКС 40102810145370000070 КБК 866.1.11.05013.05.0000.120</p> <p>ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик</p> <p>Назначение платежа – задаток на участие в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона-лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с.п. Кенделен, в 2,16 км., от с.п. Кенделен по направлению на запад; кадастровый № 07:11:1000000:295; категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - туристическое обслуживание площадь 500 кв.м.</p> <p>Денежные средства, оплаченные заявителем в качестве задатка, должны поступить на указанные реквизиты до дня и часа рассмотрения заявок.</p> <p>В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</p> <p>Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.</p>
9	Срок аренды земельного участка	10 лет
Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.		
Срок заключения договора - не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.		
Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.		

Полный текст извещения, вместе с графическими вложениями, размещается на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах torgi.gov.ru и на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района www.el.adm-kbr.ru (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»).

ПРОЕКТ

Договор № аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

г.Тырныауз

« » 2022г.

Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» _____ действующего на основании Положения (утверждено постановлением местной администрации ЭМР от 20.06.2014г. №194)

и _____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, п. 3 р. 2 Постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 18.05.2015г. №90-ПП «О Правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и собственность на которые не разграничена», Постановлением местной администрации Эльбрусского муниципального района от 02.03.2017г. №31 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики», Распоряжение местной администрации Эльбрусского района от 25 мая 2022 года №42 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», и на основании Протокола №___ о результатах аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена от _____.2022г., извещение на сайте www.torgi.gov.ru – _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика _____
Категория земель - _____
Разрешенный вид использования – _____
Кадастровый номер земельного участка _____;
Общей площадью - _____

1.2. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте (плане). Кадастровый паспорт (план) земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

1.5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса без письменного согласия Арендодателя.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов

- 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.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. По цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru - _____, сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок составляет _____ - рубля 00 копеек (Протокол № _____ о результатах аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена от _____).

Расчет арендной платы за арендуемый земельный участок изложен в приложении №1, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Размер годовой арендной платы, установленный в пункте 3.1 настоящего Договора, может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.3. Арендная плата исчисляется и вносится Арендатором с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи ежеквартально, путем предоплаты, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала, а в четвертом квартале не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления указанного в пункте 3.1. суммы на расчетный счет в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК, УФК по ББР (МУК «Управление по ИО ЗП и СХ» л/с 04043000330) ИНН 0710003140, КПП 071001001, р/с №03100643000000010400, БИК 018327106, КБК 866.1.11.05.01.3.05.0.000.1.2.0, ОКТМО 83648404, без выставления счета на оплату, на основании договора.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3

настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы представляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

3.5. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Направлять Арендодателю письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор до истечения срока настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, оговоренными в п.1.1 настоящего Договора.

4.1.3. Возводить (с письменного согласия Арендодателя) строения и сооружения в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после подписания настоящего Договора и акта приема-передачи.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

4.2.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной, а также наркосодержащих растений.

4.2.5. Необходимо соблюдать правила пожарной безопасности в лесах, соблюдение требований по запрету на проведение выжигания сухой травянистой растительности, стерни, поживных остатков на землях сельскохозяйственного назначения и землях иных категорий, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 07.10.2020 N 1614 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах", Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", Постановление Правительства КБР от 10.03.2017г. №62-ПП «О мерах по противодействию выжигания сухой растительности».

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.2.8. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора.

4.2.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.10. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя (его законных представителей) и органы государственного контроля над использованием и охраной земель по их требованию.

4.2.11. Письменно, в течение 10 календарных дней, уведомить Арендодателя в случае изменения своего адреса или иных реквизитов.

4.2.12. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.13. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка.

4.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.2.15. Беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ.

4.2.16. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.17. В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ «Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков», обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

5.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Росреестра по КБР в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.2.4. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- при изменении ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные в результате деятельности Арендатора;
- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в разделе 2 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора;
- в случае признания Арбитражным судом Арендатора банкротом и введения процедуры банкротства;
- двукратного невнесения арендной платы за землю в сроки, установленные в пункте 3.3 настоящего Договора;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.

6.3. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды: _____ лет с _____ по _____ г.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра КБР.

8. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Изменение размера арендной платы в одностороннем порядке осуществляется в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при принятии Арендодателем соответствующего решения о прекращении действия Договора путем издания распорядительного акта (распоряжение и заключение дополнительного соглашения), вне зависимости от наличия либо отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 5.2.4 настоящего Договора.

Договор аренды прекращает свое действие по основанию указанному в абзаце 1 настоящего пункта в сроки указанные в пункте 8.6 настоящего Договора.

О прекращении действия Договора по основанию указанному в абзаце 1 настоящего пункта Арендатор уведомляется в порядке, установленном пунктом 8.5 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.4. Настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2.4, 8.2 настоящего Договора либо по решению суда..

8.5. О расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2.4, 8.2 Договора Арендатор уведомляется по его юридическому адресу (месту жительства), посредством направления уведомления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

8.6. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пункте 8.5 настоящего Договора.

В случае невозможности вручения соответствующего уведомления настоящий Договор считается расторгнутым в день получения сообщения организации связи о невозможности вручения данного уведомления.

8.7. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.

8.8. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Риск случайной гибели арендуемого участка в результате форс-мажорных обстоятельств несет «Арендатор». В связи с этим требования по уменьшению арендной платы на сумму нанесенного ущерба, «Арендодателем» не принимаются.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

1 экземпляр - Арендодателю;

1 экземпляр –Управление Росреестра по КБР.

В качестве составной части настоящего Договора к нему прилагаются:

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Форма заявки

В МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров от _____ № _____, www.torgi.gov.ru, (или иная форма извещения) _____, а также изучив предмет и объект аукциона

_____ (для юридического лица - полное наименование предприятия;

для физического лица - Ф.И.О.)

далее – Заявитель, в лице _____, действующего на основании _____, просит принять настоящую заявку (*с описью*) по выставляемому на аукцион лоту ____, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

_____ (для юридического лица - полное наименование предприятия;

для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации.

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

_____ Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: _____.

Приложение:

1. Комплект документов на _____ л. в 1 экз.

_____ (Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. _____ г. за № _____

Заявку принял _____

(подпись) (расшифровка подписи)

ОПИСЬ
документов, представляемых на участие в аукционе

Претендент _____

(полное наименование юридического лица или (ФИО) Претендента)

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1	Заявка на участие в аукционе (представляется в двух экземплярах) .	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
ИТОГО		

Заявка с прилагаемыми к ней документами принята Организатором аукциона:

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

Передал:

(_____)

*(подпись Претендента
(его уполномоченного
представителя)*

Принял:

(_____)

*(подпись
уполномоченного
лица Организатора
аукциона)*