

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### **о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды (годовая арендная плата) сроком на 20 (двадцать) лет земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Павинский р-н, д. Липово**

Администрация Павинского муниципального округа Костромской области извещает о проведении **« 23 » сентября 2024 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/> электронного аукциона (далее - аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Павинского муниципального округа Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена.

**1. Организатор аукциона:** Администрация Павинского муниципального округа Костромской области, ОГРН 1024402435254, ИНН 4422000461, КПП442201001.

**Адрес организатора аукциона:** Костромская область, Павинский район, с. Павино, ул. Октябрьская, д.15, тел. 8/49439/21-4-92, 8/49439/ 21-6-52, адрес электронной почты [pavino@kostroma.gov.ru](mailto:pavino@kostroma.gov.ru)

**2. Аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11, 39.12. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: Администрация Павинского муниципального округа Костромской области - Распоряжение от 15.08.2024 года №284 «О проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды (годовая арендная плата) сроком на 20 (двадцать) лет земельного участка с кадастровым номером 44:16:011501:122, местоположение: Костромская область, Павинский р-н, д. Липово;

**3. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка,** открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/>

#### **4. Характеристика предмета аукциона:**

**адрес:** местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Павинский р-н, д. Липово;

**площадь:** 840 кв.м.;

**кадастровый номер:** 44:16:051501:122;

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование:** заготовка древесины;

**срок аренды земельного участка:** 20 лет.

**Сведения о границах земельного участка:** границы земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.08.2024 года № КУВИ-001/2024-207177787.

**Сведения об обременениях:** нет

**Сведения об ограничениях:** нет

Начальная цена на право заключения договора аренды земельного участка в год составляет – 12 222 (Двенадцать тысяч двести двадцать два) рубля, согласно п.14 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а также отчета независимой оценки ООО НП «Агентство Оценки» №8026 от 09.08.2024 года;

Размер задатка 20% – 2444,40 (Две тысячи четыреста сорок четыре 40 копеек) рубля.

Шаг аукциона (3%) - 366,66 (Триста шестьдесят шесть рублей 66 копеек) рублей.

**5. Критерий определения победителя аукциона:** наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**7. Место, даты и время начала и окончания приема заявок:** Место подачи (приема) заявок электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/>) (Оператор). Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с **08.30 20 августа 2024 года и прекращается в 16.00 18 сентября 2024 года.**

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:**

**Заявка** на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> (АО «Сбербанк-АСТ») в форме электронного документа с приложением документов. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**К заявке прилагаются:**

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/>. Регистрация заявителей на участие в аукционе на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

**8. Порядок и срок отзыва заявок.**

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 возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

**9. Порядок внесения и возврата задатка:**

Для участия в аукционе заявитель вносит установленную сумму задатка.

Задаток вносится оператору электронной площадки по реквизитам: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ", ИНН:7707308480, КПП:770401001, Расчетный счет:

40702810300020038047, БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК:044525225, Корреспондентский счет: 3010181040000000225.

В назначении платежа необходимо обязательно указать:

**Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.**

Задаток должен поступить не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на электронной площадке.

Документом, подтверждающим поступление задатка заявителя, является информация оператора электронной площадки о поступлении задатка.

Заявители, задатки которых не поступили на счет оператора электронной площадки в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

**Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. В платежном поручении должно быть указано местоположение земельного участка.**

Задаток засчитывается в оплату ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:

- 1) задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона;
- 2) задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13,14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный претендентом задаток:

- 1) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;
- 2) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- 3) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

#### **10. Порядок определения участников аукциона:**

В день определения участников аукциона, Организатор ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 статье реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата, время и место определения участников аукциона, подписания протокола приема заявок: 19 сентября 2024 года в 12.00 часов.**

#### **11. Порядок проведения аукциона и определения победителя.**

Аукцион проводится в порядке, установленном электронной площадкой АО "Сбербанк-АСТ" **23 сентября 2024 года в 10.00 часов на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/>**

Аукцион ведет аукционист.

Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее — билеты).

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил организатору подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона и иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13,14,20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе в порядке и размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством РФ

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **12. Порядок заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 2).**

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, указанного ранее, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

**13. Аукцион признан не состоявшимся в случаях, если:**

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

3) в аукционе участвовал только один участник;

4) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

5) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**14. Осмотр земельного участка осуществляется** заявителями в течение срока приема заявок по желанию заявителя с представителем Организатора аукциона, для чего необходимо предварительно обратиться к Организатору аукциона по телефону 8 (49439) 2-14-92, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
по продаже права на заключение договора аренды (годовая арендная плата) сроком  
на 20 (двадцать) лет земельного участка, расположенного по адресу:  
Костромская область, Павинский р-н, д. Липово.**

**Администрация Павинского муниципального округа Костромской области**  
(наименование организатора аукциона)

**Заявитель**

(Ф.И.О. для физического лица, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

**действующий на основании<sup>1</sup>**

(Устав, Положение и т.д.)

**(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)**

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи .....».....Г.  
кем выдан.....  
Адрес регистрации по месту жительства.....  
Адрес регистрации по месту пребывания.....  
Контактный телефон.....  
Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «.....».....Г.....  
ОГРН индивидуального предпринимателя №.....

**(заполняется юридическим лицом)**

Адрес местонахождения Заявителя.....  
Почтовый адрес Заявителя.....  
Контактный телефон.....  
ИНН.....КПП.....ОГРН.....

**Представитель**

**Заявителя<sup>2</sup>**.....

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....  
Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....Г.....  
кем выдан.....  
Адрес регистрации по месту жительства.....  
Адрес регистрации по месту пребывания.....  
Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Павинский р-н, д. Липово (далее-объект):

Дата аукциона **23.09.2024 года**, общая площадь **840 кв.м**,  
Местоположение (адрес): **местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Павинский р-н, д. Липово.**  
Вид разрешенного использования: **заготовка древесины.**

**и обязуется обеспечить поступление задатка в 2444,40 (Две тысячи четыреста сорок четыре 40 копеек) рубля (сумма прописью) в порядке, установленном в Извещении о проведении электронного аукциона на указанный объект.**

1. Заявитель обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с Извещением о проведении аукциона и договором аренды.
- 1.3. Использовать объект аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики объекта аукциона и он не имеет претензий к ним.
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.
4. Изменение разрешенного использования Объекта аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды, и



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

РФ, Костромская область, с. Павино

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Павинского муниципального округа Костромской области, зарегистрированная межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 8 по Костромской области за основным государственным регистрационным номером 1024402435254 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 44 №000624255) от 13.01.2006 года, представляющая муниципальное образование Павинский муниципальный округ Костромской области, зарегистрированное в Министерстве региональной национальной политики Российской Федерации 27.06.2006 года за № RU 44516000 по адресу: с. Павино, ул. Октябрьская, д.15 Павинского района Костромской области, в лице главы Павинского муниципального округа Костромской области Козлова Юрия Алексеевича, действующего на основании Распоряжения № 1 от 15.12.2023 года главы Павинского муниципального округа Костромской области «О вступлении в должность главы Павинского муниципального округа Костромской области» и Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола подведения итогов электронного аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет земельный участок (далее – Участок), а Арендатор принимает в аренду Участок, обладающий следующими уникальными характеристиками:

- кадастровый номер: 44:16:051501:122;
- адрес (описание): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Павинский р-н, д. Липово;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: заготовка древесины;
- площадь: 840 кв.м.

1.2. Передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ 2024 года по \_\_\_\_\_ 2024 года.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком составляет: \_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально в размере одной четвертой от суммы годовой арендной платы, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом. На реквизиты: расчетный счет получателя: 03100643000000014100 Отделение Кострома Банка России//УФК по Костромской области г. Кострома БИК 013469126, получатель: УФК по Костромской области (Администрация Павинского муниципального округа Костромской области л/с 04413ИЧ5660) ИНН 4422000461 КПП 442201001 ОКТМО 34532000, КБК 90111105012140000120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

3.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2. Договора, а также точное назначение платежа.

3.4. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов.

В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Арендатором.

3.5. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате 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.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгать Договор в случаях, установленных пунктом 6.2.

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 и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или Договором.

##### **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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в срок не позднее одного месяца до наступления первого срока оплаты.

4.2.5. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1(один) месяц о необходимости освобождения Участка при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения 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 и обязанности Арендатора.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанном случае ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор, за исключением передачи прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.4. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или Договором.

##### **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.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора заключенного на 1 год и более и (или) изменений к нему, в случаях предусмотренных законом, в месячный срок и за свой счет, произвести его государственную регистрацию.

4.4.6. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока действия Договора, при досрочном

расторжении договора, а также о намерении возобновить действие Договора на неопределенный срок на тех же условиях или заключить Договор на новый срок.

4.4.7. Освободить и вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.5. и 4.4.6. Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном прекращении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора. Возврат земельного участка оформляется актом приема-передачи.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также за свой счет выполнять работы по благоустройству территории и поддержанию ее в надлежащем состоянии.

4.4.9. Регулярно осуществлять очистку территории земель общего пользования, прилегающей к участку на расстоянии 10 м по всему периметру границ участка, а также соблюдать установленные требования при сборе и вывозе мусора (отходов производства и потребления).

4.4.10. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении Ф.И.О., наименования, юридического адреса (места жительства), расчетного счета или о прекращении деятельности предприятия, учреждения или организации. В случае смерти (ликвидации) Арендатора либо отчуждения им в целом или частично объекта недвижимости, принадлежащего ему на правах собственности, Арендатор либо его правопреемник (наследник имущественных прав) должен направить Арендодателю письменное уведомление о вступлении в права владения и переоформить на себя право аренды Участка.

4.4.11. Своевременно и надлежаще исполнять предписания муниципальных земельных инспекторов и устранять нарушения в области земельных отношений.

4.4.12. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие правила благоустройства и санитарного содержания, установленные действующим законодательством.

4.4.13. При расторжении и прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.14. Предоставлять Арендодателю информацию о сроке строительства в соответствии с проектной документацией либо заключением проектной организации.

4.4.15. Обеспечить сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на Участке в соответствии с законодательством.

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

4.4.17. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок соответствующим службам для эксплуатации, ремонта и обслуживания сетей инженерно-технологического обеспечения.

4.5. 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 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.7. Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в однократном размере, при этом действие Договор не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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 по инициативе Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении условий договора Арендатором.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в порядке, установленном пунктами 4.1.3. и 4.3.4. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока указанного в пунктах 4.2.5. и 4.4.6. Договора со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

6.4. В случае ликвидации Арендатора и отсутствии его правопреемников права и обязанности сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.5. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

#### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору, заключенные на 1 (один) год и более 1 года, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 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, досрочным расторжением Договора или односторонним отказом от исполнения Договора.

8.4. Договор, заключенный на срок 1 (один) год и более, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Сторон, 1 (один) экземпляр передается в Управление 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.

Приложение:

1. Акт приёма-передачи земельного участка от \_\_\_\_\_ 2024 года (приложение №1);
2. Кадастровая выписка на земельный участок.

#### **Адреса и подписи сторон:**

##### **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

Администрация Павинского муниципального  
округа Костромской области.  
адрес: 157650 Костромская область,  
Павинский район,  
с. Павино, ул. Октябрьская, д.15  
ИНН 4422000461, КПП 442201001,  
ОГРН 1024402435254.  
Глава Павинского муниципального округа  
Костромской области

\_\_\_\_\_/Ю.А. Козлов/  
М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

##### **«АРЕНДАТОР»**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.



