

Организатор торгов:
Администрация муниципального района
Кошкинский Самарской области

Муниципальный заказчик:
Комитет
по управлению муниципальным
имуществом Администрации
муниципального района
Кошкинский Самарской области

Глава муниципального района
Кошкинский Самарской области

Руководитель

_____ В.Н.Титов

_____ О.В. Рузаев

Документация

по проведению торгов по продаже

прав собственности на земельные участки для ведения личного под-
собного хозяйства и права аренды земельного участка для сельскохо-
зяйственного производства

(на основании распоряжения Главы муниципального района Кошкин-
ский от 10.04.2013 года № 130-Р «О проведении торгов по продаже
права собственности и права аренды на земельные участки»)

с. Кошки 2013 год

Состав документации:

1. Извещение о проведении торгов с приложениями
2. Форма заявки
3. Проект договора купли-продажи и проект договора аренды.
4. Платежные реквизиты для задатков.

Приложения к документации:

1. Заявка заказчика.
2. Распоряжение Главы муниципального района Кошкинский от 10.04.2013 года № 130-Р «О проведении торгов по продаже права собственности и права аренды на земельные участки»
3. Кадастровые паспорта на земельные участки – 4 штуки.
4. Отчеты об оценке рыночной стоимости – 4 штуки

Извещение
о проведении торгов

На основании распоряжения Главы муниципального района Кошкинский от 10.04.2013 года № 130-Р «О проведении торгов по продаже права собственности и права аренды на земельные участки» проводятся торги по продаже права собственности и права аренды на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства и для сельскохозяйственного производства.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форма подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Организатор торгов: Комитет по экономике и инвестициям Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области: 446800, Самарская обл., с. Кошки, ул. Советская, 32, тел. (84650) 2-29-84.

Заказчик: Комитет управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский, 446800, Самарская обл., с. Кошки, ул. Советская, 32, тел. (84650) 2-28-55, 2-34-52.

Сайт размещения информации о проведении торгов: официальный сайт Администрации Кошкинского района, раздел «Торги», ссылка - <http://kadm63.ru/mun-order/torgi.php>

Предмет торгов:

1. Продажа права собственности на земельный участок площадью 5000 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Самарская область, Кошкинский район, поселок Новое Тенеёво, улица Культуры, 4а, кадастровый номер 63:24:1007002:69, для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена 75000 рублей. Размер задатка 15000 рублей. Шаг аукциона – 5% (3750 рублей). Обременение: водоохранная зона р. Кондурча.

2. Продажа права собственности на земельный участок площадью 1500 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Самарская область, Кошкинский район, деревня Левый Салаван, улица Липовка, 28, кадастровый номер 63:24:1402003:6882, для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена 20300 рублей. Размер задатка 4060 рублей. Шаг аукциона – 5% (1015 рублей). Обременение: водоохранная зона р. Липовка.

3. Продажа права собственности на земельный участок площадью 10000 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Самарская область, Кошкинский район, село Мамыково, улица Центральная, 58а, кадастровый номер 63:24:0503002:96, для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена 150000 рублей. Размер задатка 30000 рублей. Шаг аукциона – 5% (7500 рублей).

4. Продажа права аренды на земельный участок площадью 8488 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Самарская область, Кошкинский район, село Новый Колмаюр, улица Больничная, 5а, кадастровый номер 63:24: 0606001:379, для сельскохозяйственного производства. Начальный размер годовой арендной платы – 4200 рублей. Размер задатка 840 рублей. Шаг аукциона – 5% (210 рублей).

Размер задатка: Задаток составляет 20% от начальной цены продажи права на земельный участок.

Получатель задатка: Управление финансов и экономического развития Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка: ИНН/КПП 6374003872/637401001 р/с 40302810000005000028 РКЦ Сергиевск с.Сергиевск Самарская область БИК 043672000 КБК 96311402053050000410 ОКАТО 36224000000

Назначение платежа: «Внесение задатка для обеспечения участия в открытом аукционе по продаже земельного участка по адресу: _____»

Дата и время начала приема заявок: 18.04.2013 в 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 20.05.2013 в 16:00

Порядок приема заявок и прилагаемых к ним документов, адрес места приема заявок: Прием заявок осуществляется представителем Комитета по экономике и инвестициям Администрации муниципального района Кошкинский по рабочим дням с 8.00 до 16.00 по местному времени, по адресу: 446800, Самарская обл., с. Кошки, ул. Советская, 32, каб. 210, контакт. тел. (84650) 22984. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок: заявку по форме, утверждаемой организатором торгов. Заявка (в которую включена и опись представленных документов) составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента; платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков; сведения о счете претендента, на который необходимо перечислить сумму задатка в случае не признания его победителем (копия сберкнижки и т.п.). Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность – копия прилагается к заявке. В случае подачи заявки представителем претендента представляется надлежащим образом оформленная доверенность. Юридическое лицо и индивидуальные предприниматель представляет сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном

органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП).

Требования к содержанию и форме заявок: Формы заявки, предложения о цене опубликованы на сайте Администрации, ссылка - <http://kadm63.ru/mun-order/torgi.php>

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: в любое время после опубликования настоящего извещения до даты окончания приема заявок; претендент выезжает на место нахождения участка самостоятельно, за счет своих средств.

Порядок и срок отзыва заявок: Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

Дата и время определения участников торгов: 21.05.2013 г. в 14:00.

Место и порядок определения участников торгов: 446800, Самарская обл., с. Кошки, ул. Советская, 32, 2 этаж, малый зал. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям: а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации; в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Место проведение аукциона (подведения итогов): 446800, Самарская обл., с. Кошки, ул. Советская, 32, 2 этаж, малый зал.

Дата и время аукциона (подведения итогов): 22.05.2013 года в 14:00

Порядок определения победителей торгов: Проводится в следующем порядке: а) аукцион ведет аукционист; б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. "Шаг аукциона" не изменяется в течение всего аукциона; в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой; г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона"; д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним; е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Срок заключения договора купли-продажи (аренды): в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона (проекты договоров опубликован на сайте Администрации, ссылка - <http://kadm63.ru/mun-order/torgi.php>).

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

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ОТКРЫТЫЙ ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ И ЗАКРЫТЫЙ ПО ФОРМЕ ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ

_____ (наименование юридического лица, подавшего заявку)

_____ (ФИО и паспортные данные физического лица, подавшего заявку)

_____, именуемый далее Претендент,

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____ ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона по продаже права собственности (права аренды) земельного участка, опубликованным на сайте в газете «Северные Нивы» от 17.04. 2013 г. № 26, принимаю решение участвовать в открытом аукционе по приобретению права собственности (права аренды) на земельный участок, расположенный по адресу:

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия продажи (аренды) земельных участков, опубликованные на сайте в газете «Северные Нивы» от от 17.04. 2013 г. № 26, правила проведения торгов по продаже (аренде) земельных участков на аукционе, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №808, а также условия настоящей заявки.
2. В случае победы на аукционе, принимаю на себя обязательство заключить договор купли-продажи (аренды) с Заказчиком - Комитетом управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты подведения итогов аукциона и произвести оплату имущества по предложенной мной цене в сроки и на счет, определяемые договором купли-продажи (аренды).
3. При признании меня победителем аукциона нести имущественную ответственность в случае уклонения или отказа от заключения в установленный срок договора купли-продажи (аренды) имущества в размере суммы задатка.
4. Считать настоящую заявку с момента ее регистрации представителем Организатора торгов предложением (офертой), выражающим мое намерение заключить с Заказчиком договор купли-продажи (аренды) по предложенной мной цене земельного участка.

Адрес места нахождения и контактный телефон Претендента:

К заявке прилагаю следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя):

_____ (_____)

МП

« _____ » _____ 2013 г.

Заявка принята представителем Организатора торгов:

_____ час. _____ мин. " _____ " _____ 2013 г. за N _____

_____ (фамилия, имя, отчество специалиста, принявшего заявку, подпись)

ДОГОВОР № _____
Купли - продажи земельного участка

с. Кошки « ____ » _____ 2013 года

Муниципальный район Кошкинский Самарской области, Устав муниципального района Кошкинский Самарской области, принят постановлением Собрания Представителей Кошкинского района Самарской области 24.06.2005 года № 29, зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 12.01.2006 года № RU635140002006001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 29.12.2007 года № Ru635140002007002, 29.08.2008 года № Ru635140002008003, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Самарской области 18.03.2009 года № Ru635140002009004, 10.09.2010 года № Ru635140002010006, 20.07.2011 года № RU635140002011007, в лице представителя **Рузаева Олега Владиславовича**, действующего по доверенности, удостоверенной нотариусом Кошкинского района Самарской области Самойловым Сергеем Сергеевичем 24 августа 2011 года, зарегистрированной в реестре за № 8-3015, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «**Продавец**» продал, а «**Покупатель**» купил в собственность земельный участок, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: _____, площадью _____, для ведения личного подсобного хозяйства, на основании протокола о результатах торгов по продаже права собственности на земельный участок от _____.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Российской Федерации на праве собственности на основании пункта 2 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Кадастровая стоимость земельного участка по настоящему договору составляет: _____, что подтверждается выпиской из государственного кадастра недвижимости _____, выданной Федеральным бюджетным учреждением «Кадастровая палата» по Самарской области.

1.4. Земельный участок продан по настоящему договору за _____

2. ПЛАТЕЖ

По взаимному соглашению сторон устанавливается следующая форма платежа:

2.1. «**Покупатель**» не позднее 20 дней со дня подписания настоящего договора вносит установленную п. 1.4. настоящего договора стоимость земельного участка.

2.2. Выплата стоимости земельного участка производится «**Покупателем**» на районный специальный бюджетный счет в _____.

2.3. За просрочку платежа /п.2.1./ «**Покупатель**» обязуется выплачивать «**Продавцу**» пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день подписания настоящего договора.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

3.1. Порядок пользования земельным участком регламентируется действующим законодательством.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Согласно ст. 284 ГК РФ земельный участок может быть использован только по назначению, в случае нарушения данной нормы, ст. 285 ГК РФ предусматривает изъятие земельного участка у собственника.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

5.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими условий договора и проведения полного взаиморасчета.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:

6.1.1. Неисполнения условий п.2.1. настоящего договора.

Расторжение договора по указанному основанию производится «**Продавцом**» в одностороннем порядке, о чем «**Продавец**» письменно извещает «**Покупателя**».

6.1.2. Невыполненные «Особые условия» настоящего договора.

При иных случаях в соответствии с действующим законодательством.

6.1.3. Расторжение договора по основаниям, указанным в п.6.1.2. производится в определенном законом порядке.

Расторжение договора не освобождает от выплаты пени, установленной п.2.3. настоящего договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются в установленном законом порядке.

7.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

7.4. Право собственности на земельный участок у «Покупателя» возникает с момента государственной регистрации.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых один экземпляр находится у «Продавца», второй у «Покупателя», третий в Кошкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«Продавец»

«Покупатель»

Муниципальный район
Кошкинский

с. Кошки
ул. Советская, 32

Действуя по доверенности,
договор подписал
Рузаев О.В.

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Кошки

« ____ » _____ 2013 год

Арендодатель муниципальный район Кошкинский Самарской области, Устав муниципального района Кошкинский Самарской области, принят постановлением Собрания Представителей Кошкинского района Самарской области 24.06.2005 года № 29, зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 12.01.2006 года № RU635140002006001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 29.12.2007 года № Ru635140002007002, 29.08.2008 года № Ru635140002008003, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Самарской области 18.03.2009 года № Ru635140002009004, 10.09.2010 года № Ru635140002010006, 20.07.2011 года № RU635140002011007, в лице представителя Рузаева Олега Владиславовича, действующего по доверенности, удостоверенной нотариусом Кошкинского района Самарской области Самойловым Сергеем Сергеевичем 23 августа 2012 года, зарегистрированной в реестре за № 7-3279, с одной стороны, и

Арендатор _____ в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 63:24:0606001:379, площадью 8488 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Самарская область, Кошкинский район, село Новый Колмаюр, улица Больничная, 5-а, (в дальнейшем именуемый Участок), на основании протокола о результатах торгов по продаже права аренды земельного участка от _____ года.

1.2. Настоящий Договор заключается на срок 10 (десять) лет: с _____ года по _____ года.

1.3. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками (Приложение № 1).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком _____ в размере (_____) _____ в год, (НДС не предусмотрен).

Размер арендной платы изменяется ежегодно, но не чаще одного раза в год, путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год, либо по иным основаниям, предусмотренным Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за Участок.

Изменение размера арендной путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

Изменение размера арендной платы по иным основаниям осуществляется путем подписания дополнительных соглашений к Договору.

Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования.

Новый размер арендной платы применяется в расчетах сторон с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление Арендатором.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы до истечения десятого дня начала следующего квартала, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года.

2.3. Арендная плата исчисляется с 23.11.2012 г.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в УФК по Самарской области (ИНН/КПП 6374004770/637401001 Комитет управления муниципальным имуществом администрации муниципального района Кошкинский Самарской области л/с 04423010890) р/с 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г. Самара БИК 043601001, ОКАТО 36224808000, КБК 96311105013100000120, путем перечисления указанной в пункте 2.1 суммы.

2.5. За просрочку платежа /п.2.1./ «Покупатель» обязуется выплачивать «Продавцу» пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день подписания настоящего договора.

2.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты и сделаны сторонами будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором существующих условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения;
- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель поселения;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, досрочно расторгнуть настоящий Договор, если использование участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, предоставить Арендатору другой участок.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- на продление в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;
- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обязательств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению;

- Арендатор вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог, внести в качестве вклада в уставный капитал с согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления «Разрешенным использованием»;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, также к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательства по Договору (Нарушения), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Земельные споры, возникшие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная сторона обращается с иском в арбитражный суд.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.2. В случае выявления существенных изменений обстоятельств, которые стороны не могли предвидеть при заключении Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести в Договор соответствующие изменения.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

11.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в Кошкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.3. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

12. НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА ЯВЛЯЮТСЯ

1. Приложение № 1. Кадастровый паспорт земельного участка.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальный район
Кошкинский
446800, Самарская обл.,
с. Кошки, ул. Советская, 32
ИНН/КПП 6374004770/637401001
УФК по Самарской области
(Комитет управления муниципальным
имуществом л/с 04423010890)
р/с 40101810200000010001
ГРКЦ ГУ Банка России по
Самарской области, г. Самара
БИК 043601001
тел. 8(846-50) 2-28-55

АРЕНДАТОР:

Действуя по доверенности, договор
подписал Рузаев О.В.

Платежные реквизиты для внесения задатка.

Получатель задатка: Управление финансов и экономического развития Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка: ИНН/КПП 6374003872/637401001 р/с 40302810000005000028
РКЦ Сергиевск с.Сергиевск Самарская область БИК 043672000
ОКАТО 36224000000

Назначение платежа: «Внесение задатка для обеспечения участия в открытом аукционе по продаже права собственности (аренды) земельного участка по адресу: _____»