

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа (организатор аукциона) во исполнение постановления администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 20 февраля 2024 года № 617 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, хутор Чумаки, переулок Золотой фазан, № 1в » сообщает о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

Форма проведения торгов		
1.	Форма проведения	Аукцион в электронной форме
2.	Сайт размещения извещения	https://torgi.gov.ru/new/ , http://utp.sberbank-ast.ru , https://oskolregion.gosuslugi.ru/
3.	Количество лотов	1
4.	Форма (состав участников)	Открытый
5.	Способ (форма) подачи предложений о цене	Открытый
Организатор аукциона		
1.	Уполномоченный орган (далее - Организатор)	Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа
2.	Место нахождения	309514, г. Старый Оскол, Белгородская область, ул Ленина, д. 82
3.	Почтовый адрес	309514, г. Старый Оскол, Белгородская область, ул Ленина, д. 82
4.	Адрес электронной почты	dizo@so.belregion.ru , 445624@bk.ru
5.	Телефон	(4725) 39-52-60, 39-52-65
6.	Контактное лицо	Полевская Марина Александровна
Предмет аукциона		
1.	Предмет аукциона	Право на заключение договора аренды земельного участка , для целей не связанных со строительством
2.	Кадастровый номер земельного участка	31:05:0406002:99
3.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, хутор Чумаки, переулок Золотой фазан, № 1в
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Разрешенное использование земельного участка	Сельскохозяйственное использование
6.	Площадь земельного участка	48 621,0 кв.м
7.	Обременения (ограничения в использовании) земельного участка	-
8.	Срок аренды земельного участка	5 лет
9.	Параметры разрешенного строительства объекта	В соответствии с приложением к настоящему извещению

	капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	
10.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	В соответствии с приложением к настоящему извещению
11.	Порядок осмотра земельного участка	Земельный участок прошел процедуру кадастрового учета, осмотр на местности производится претендентами в любое время самостоятельно
Начальная цена, шаг аукциона и задаток		
1.	Начальная цена предмета аукциона	21 871,00 рублей, без учета НДС
2.	Шаг аукциона (3% начальной цены)	656,13 рублей
3.	Размер задатка (100% начальной цены)	21 871,00 рублей
4.	Размер платы, взимаемой электронной площадкой с победителя электронного аукциона	Плата с победителя электронного аукциона оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе не взимается.
5.	Порядок внесения и возврата задатка	Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru) С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисления задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке. Возврат задатка осуществляется в порядке установленном действующим законодательством
6.	Реквизиты для перечисления задатка	Получатель задатка: АО "Сбербанк-АСТ"; Наименование банка получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА; Расчетный счет (казначейский счет): 40702810300020038047; Корр. счет (ЕКС): 30101810400000000225; БИК: 044525225; ИНН: 7707308480; КПП: 770401001. Назначение платежа - Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

7.	Срок перечисления задатка	Задаток для участия в аукционе должен поступить на счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе (в соответствии с пунктом 3.2.7.1.Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (является приложением к настоящему извещению)).
Место, дата, время и порядок проведения аукциона		
1.	Дата и время начала приема заявок	11.03.2024 в 10:00 (время московское)
2.	Дата и время завершения приема заявок	15.04.2024 в 16:00 (время московское)
3.	Форма заявки на участие в аукционе	Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru) в соответствии с приложением к настоящему извещению
4.	Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе	Заявки подаются круглосуточно в период с начала приема заявок до окончания приема заявок через электронную площадку АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru) в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (является приложением к настоящему извещению)
5.	Требуемые документы	1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета заявителя заверенная подписью; 2) копии всех страниц 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; В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, должен прикладываться документ, подтверждающий полномочия этого лица.
6.	Дата рассмотрения заявок	16.04.2024 (время московское)
7.	Дата, время проведения аукциона	<u>18.04.2024 года в 12:00 ч.</u>
8.	Место проведения аукциона	Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru
9.	Порядок проведения аукциона	В соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (является приложением к настоящему извещению)

Приложения:

1. Проект договора аренды земельного участка;
2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения;
3. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности);
4. Форма заявки на участие в аукционе для физического и юридического лица;
5. Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» utp.sberbank-ast.ru от 26.06.2023 г.

Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО
СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

город Старый Оскол

Регистрационный номер _____
«__» _____ 20__ года

Муниципальное образование – Старооскольский городской округ Белгородской области, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, в лице заместителя главы администрации городского округа - начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа _____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____
(Ф.И.О. для физического лица, наименование организации для юридического лица)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату согласно _____
(указывается основание заключения договора: постановление администрации городского округа

либо протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе; протокол подведения итогов аукциона)

земельный участок, находящийся в _____,
(указать вид собственности: государственная или муниципальная)

общей площадью _____ кв.м, для _____,
(указывается цель использования земельного участка)

расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – _____

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____.

1.4. Право _____ собственности на земельный
(государственной/ муниципальной)

участок подтверждается _____.¹
(наименование правоустанавливающего, правоподтверждающего документа, дата, серия, номер)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ год(а) (лет), до «__» _____ 20__ года включительно.

Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие между сторонами с «__» _____ 20__ года.

Договор считается заключенным с момента передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи (по форме, предусмотренной Приложением 2 к Договору).

При истечении срока действия Договора настоящий Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

2.2. Годовой размер рыночной арендной платы за Участок, определенный на основании отчёта оценочной организации _____ от _____

¹ Данный пункт включается в условия Договора в случае зарегистрированного права собственности на земельный участок.

№ _____, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», составляет _____ рублей.²

Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком в размере, указанном в прилагаемом расчете (Приложение 1).³

2.3. Арендная плата за очередной год вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее последнего числа месяца, завершающего отчетный квартал, путем перечисления на соответствующий бюджетный счет управления Федерального казначейства по Белгородской области. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.⁴

Арендная плата за очередной год вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на соответствующий бюджетный счет управления Федерального казначейства по Белгородской области. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.⁵

2.4. 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.

2.5. Случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком:

2.5.1. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением кадастровой стоимости Участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету:

при изменении кадастровой стоимости в связи утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков – с 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельных участков, которые привели к изменению кадастровой стоимости, – с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости.⁶

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.⁷

² Данный абзац включается в условия Договора в случае, если размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы.

³ Данный абзац включается в условия Договора в случае расчета арендной платы по кадастровой стоимости.

⁴ Данный абзац включается в условия Договора в случае предоставления физическому лицу земельного участка для использования в некоммерческих целях.

⁵ Данный абзац включается в условия Договора во всех иных случаях.

⁶ Данный абзац включается в условия Договора в случае расчета арендной платы по кадастровой стоимости.

⁷ Данный абзац включается в условия Договора в случае, если размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка осуществляется перерасчет арендной платы в соответствии с новым отчетом о рыночной стоимости арендной платы со дня изменения вида разрешенного (функционального) использования земельного участка.⁸

2.5.2. В случае изменения рыночной стоимости арендной платы размер уровня инфляции, указанный в пункте 2.5.1 настоящего Договора, не применяется в соответствующем году для перерасчета арендной платы по рыночной стоимости.⁹

2.5.3. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем в случае внесения изменений в нормативные акты Российской Федерации, Белгородской области, Старооскольского городского округа, регламентирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора.

2.6. Изменение Арендодателем в одностороннем порядке размера (ставки) арендной платы (пункт 2.5 Договора) осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном соответствующими нормативными актами, о чем Арендатор считается уведомленным Арендодателем по истечении трех рабочих дней со дня направления соответствующего уведомления (извещения). Неполучение Арендатором уведомления не влечет освобождение от уплаты арендных платежей по новым ставкам (коэффициентам, методикам и т.п.).

Об изменении размера (ставки) арендной платы Арендатор также уведомляется посредством опубликования документов-оснований (нормативных правовых актов, ненормативных правовых актов, отчета независимого оценщика в случае определения арендной платы на основании её рыночной стоимости и т.п.)

в средствах массовой информации, которые являются источником официального опубликования нормативных актов органов соответствующего уровня власти. В таком случае Арендатор также считается уведомленным о произошедшем изменении арендной платы со дня опубликования документа-основания в средствах массовой информации.

Арендатор также вправе ознакомиться с новым размером (ставкой, методикой расчета, отчетом оценщика и т.п.) арендной платы при сверке арендных платежей (подпункт. 4.3.5 Договора) или иным общедоступным способом.

Арендатор обязан производить сверку расчетов арендных платежей ежеквартально в течение срока действия настоящего Договора.

2.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.8. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой в данном периоде, зачисляется в следующем порядке:

⁸ Данный абзац включается в условия Договора в случае, если размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы.

⁹ Данный пункт включается в условия Договора в случае, если размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы.

- 1) в счёт оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы, и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);
- 2) в счёт оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);
- 3) в счёт оплаты будущих арендных платежей, если долг по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. В одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случаях, определенных пунктом 2.5 настоящего Договора.

3.1.2. Отказаться от договора (исполнения договора) в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, путем уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора), в случаях:

- 1) неустранения Арендатором в установленный срок последствий совершенного правонарушения на арендованном земельном участке;
- 2) использования земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и (или) установленной категорией земель;
- 3) если территория, в границах которой расположен арендованный земельный участок, подлежит развитию в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Старооскольского городского округа, а также нормативно - правовыми и распорядительными актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа о развитии застроенных территорий, а объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, изъятию для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- 4) двукратного невнесения арендной платы в полном размере в срок, установленный пунктом 2.3 Договора;
- 5) в иных случаях при наличии оснований, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 6) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или настоящим Договором.¹⁰

3.1.3. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном п. 7.1 настоящего Договора, в случае:

- 1) двукратного невнесения арендной платы в полном размере в срок, установленный пунктом 2.3 Договора;
- 2) оснований, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) по иным основаниям, предусмотренным условиями настоящего Договора, а также законодательством Российской Федерации.¹¹

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

3.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы.

¹⁰ Данный пункт включается в условия Договора в случае предоставления земельного участка на срок менее чем 5 лет.

¹¹ Данный пункт включается в условия Договора в случае предоставления земельного участка на срок более чем 5 лет.

3.1.6. Требовать возмещения ущерба и убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема - передачи земельного участка по форме, предусмотренной приложением к Договору.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор по основаниям, предусмотренным законодательством, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

В случае прекращения настоящего Договора Арендатор до дня подписания акта приема - передачи земельного участка Арендодателю обязан освободить земельный участок от находящегося на нём движимого имущества и привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

4.2. Если Договор заключен на срок пять лет и менее, Арендатор имеет право с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде:

1) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в залог, вносить соответствующие права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и (или) установленной категорией земель.

4.3.3. Своевременно, в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора, вносить арендную плату.

4.3.4. Ежеквартально производить сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.3.5. Не допускать действий (бездействия), приводящих (способных привести) к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению территории, иным неблагоприятным последствиям. Соблюдать специальный режим использования земель, поддерживать необходимое санитарное и противопожарное состояние арендуемого земельного участка и прилегающей территории.

4.3.6. В течение 10 дней после истечения срока Договора (прекращения, расторжения) передать земельный участок Арендодателю по акту приема - передачи земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.3.7. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных и прилегающих территорий в результате деятельности Арендатора.

4.3.8. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих служб и др.),

установленных нормативным правовым актом органов местного самоуправления Старооскольского городского округа в отношении данного земельного участка или решением суда.

4.3.9. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.10. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

4.3.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.3.12. Осуществлять мероприятия по снятию и транспортировке верхнего плодородного слоя почвы согласно проекту на снятие плодородного слоя почвы. За уклонение от проведения указанных мероприятий Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.13. Обеспечить вывоз и утилизацию мусора и (или) отходов, в том числе твердых коммунальных и (или) строительных отходов.

4.3.14. В случае передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам (уступка прав, цессия), в том числе по основаниям, предусмотренным ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, - обязан в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенную копию соответствующего договора о передаче прав и обязанностей Арендатора по настоящему Договору с отметкой о его государственной регистрации (при необходимости государственной регистрации).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.2. За несвоевременный возврат земельного участка Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1 % от суммы годовой арендной платы по Договору за каждый день просрочки возврата земельного участка.

5.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора, по которым не было достигнуто согласие Сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя, в соответствии с их компетенцией.

6.2. Споры о взыскании денежных средств по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, а также споры вследствие неосновательного обогащения Арендатора за период после истечения срока действия настоящего Договора передаются Стороной на разрешение суда после принятия мер по досудебному урегулированию, по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).

Иные споры из Договора передаются на разрешение суда после принятия Стороной мер по досудебному урегулированию в том случае, если досудебный порядок урегулирования установлен федеральным законом.

Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок, за исключением случаев, предусмотренных п. 8.4 настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение, расторжение Договора осуществляются в следующем порядке:

7.1.1. Сторона, заинтересованная в изменении или расторжении Договора, направляет в адрес другой стороны уведомление с предложением об изменении условий Договора либо о расторжении Договора. К уведомлению может быть приложен подписанный иницилирующей стороной проект дополнительного соглашения к Договору, предусматривающий внесение изменений, либо проект соглашения о расторжении Договора.

7.1.2. Сторона, в адрес которой направлено уведомление об изменении условий либо о расторжении Договора, в течение 14 календарных дней со дня получения уведомления обязана рассмотреть поступившее предложение об изменении либо о расторжении Договора и принять либо отклонить поступившее предложение.

В случае, если Сторонами достигнуто согласие об условиях изменения либо о расторжении Договора, Арендодатель подготавливает соглашение об изменении или о расторжении договора, если Сторонами не согласовано иное, которое подписывается Сторонами в течение 14 календарных дней со дня достижения такого согласия.

В случае если Сторонами не достигнуто согласие об условиях изменения либо о расторжении Договора, спор по иску заинтересованной Стороны рассматривается компетентным судом по месту нахождения Арендодателя.

Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

7.1.3. Дополнения, изменения к Договору оформляются в письменном виде в форме дополнительного соглашения к Договору, которое является его неотъемлемой частью, за исключением случаев, установленных п. 2.5 настоящего Договора.

7.2. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период его действия и не исполненных к моменту прекращения, а также от ответственности за его неисполнение.

При расторжении Договора обязательства Сторон прекращаются после их полного исполнения в соответствии с Договором, соглашением о расторжении Договора, подписания акта приема - передачи земельного участка, а при расторжении Договора в судебном порядке - в соответствии со вступившим в законную силу судебным актом о расторжении Договора.

7.3. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до дня расторжения Договора, если иное не установлено соглашением Сторон.

7.4. При одностороннем отказе Арендодателя от Договора Арендатор считается уведомленным об отказе от Договора (исполнения Договора), а Договор считается прекращенным (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) со дня получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от Договора, либо со дня прибытия такого уведомления в почтовое отделение по месту нахождения

Арендатора, указанному в Договоре (в случае неполучения Арендатором уведомления).¹²

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. В случае прекращения Договора Арендатор обязан в десятидневный срок подписать акт приема - передачи земельного участка и передать земельный участок обратно в ведение Арендодателя в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с его установленным видом разрешенного использования, свободным от обременения правами, каким - либо имуществом, ограждений, строительных материалов, бетонных конструкций, фундаментов, искусственных неровностей, ям, скважин, мусора и т.п., если иное не согласовано с Арендодателем.

В случае неисполнения Арендатором требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, Арендодатель вправе провести работу по освобождению земельного участка от обременения правами, имуществом, ограждений, строительных материалов, бетонных конструкций, фундаментов, неровностей, ям, скважин, мусора и т.п. собственными силами с последующим взысканием с Арендатора понесенных расходов и упущенной выгоды.

8.4. В случае несогласия Арендатора, выраженного письменно (в протоколе разногласий к договору, в письменном заявлении и т.п.), с формой настоящего Договора либо с его отдельными положениями, при условии фактического принятия (использования, занятия) Арендатором земельного участка, Арендатор в течение одного месяца с момента получения от Арендодателя проекта настоящего Договора (для подписания и последующей государственной регистрации Договора, при необходимости) вправе обратиться в суд с иском об изменении Договора если полагает, что Договор лишает Арендатора прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность Арендодателя за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для Арендатора условия, которые он исходя из своих разумно понимаемых интересов не принял бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий Договора (статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае не обращения Арендатора в суд в течение одного месяца с момента получения от Арендодателя проекта настоящего Договора по основаниям, предусмотренным статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия настоящего Договора считаются принятыми Арендатором в полном объеме, а Договор считается заключенным на условиях Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Арендатора, второй подлежит передаче Арендодателю, третий – в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, подлежит учетной регистрации в департаменте имущественных и земельных

¹² Данный пункт включить в условия Договора в случае предоставления земельного участка на срок менее чем 5 лет.

отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

9.2. Форма договора утверждена постановлением администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от _____ № _____.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

приложение 1 – расчет годового размера арендной платы;

приложение 2 – акт приема - передачи земельного участка.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Организатору аукциона:
 департамент имущественных и
 земельных отношений администрации
 Старооскольского городского округа

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель _____,
 в лице _____

действующий (его) на основании _____,

Реквизиты Заявителя:

Для физических лиц: документ, удостоверяющий личность _____

серия _____ № _____ код подразделения _____ выдан (когда) _____
 (кем) _____

Адрес _____

Контактный телефон _____

ИНН _____

Банковские реквизиты:

расчетный счет _____

наименование банка _____

1. Прошу допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды (купли-продажи) земельного участка, по адресу: Белгородская обл.,

с кадастровым номером _____ площадью _____ м²
 для _____,

который состоится « _____ » _____ 202 г. в _____ час. _____ мин.

2. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) от _____ № _____.

3. Подтверждаю факт осмотра земельного участка, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией, проектом договора аренды (купли-продажи) земельного участка, другими условиями. Претензий по качеству и состоянию предмета аукциона сейчас не имею и впоследствии иметь не буду.

4. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и указанные в извещении о проведении аукциона, которые мне понятны, каких-либо неясностей, вопросов не имеется.

5. В случае признания победителем аукциона принимаю на себя обязательства подписать протокол о результатах аукциона, договор аренды (купли-продажи) земельного участка с условиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, а также в течение десяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона внести полностью на расчетный счет организатора аукциона сумму денежных средств, определенную по итогам аукциона.

6. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона, либо от заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мной задатка остается у продавца.

7. До подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах аукциона, подписанным с комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды (купли-продажи) земельных участков, будут считаться имеющими силу договора между нами.

8. Документы, указанные в информационном извещении, оформлены надлежащим образом и представлены в полном объеме.

9. С порядком проведения аукциона, текстом информационного сообщения, аукционной документацией, проектом договора аренды земельного участка (договора купли-продажи земельного участка) ознакомлен и согласен.

10. Согласен на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись Заявителя (полномочного представителя)

_____/_____

М.П.