

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области на основании постановления администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области № 581 от 19.09.2017г., проводит аукцион на право заключения договоров аренды на земельные участки:

1. Предмет аукциона:

- 1 лот право на заключение договора аренды на земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:13:090001:1067, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, х. Котельниково: для строительства жилого дома.

- 2 лот право на заключение договора аренды на земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:13:090001:1068, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Котельниковский район, х. Котельниково: для строительства жилого дома.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

Подключение к сетям электроснабжения возможно от ВЛ-0,4 кВ расположенной по ул. Степная. За дополнительной информацией об плате за технологическое присоединение, сроках подключения, сроке действия технических условий для подключения жилого дома к сетям электроснабжения необходимо обратиться в ПАО «МРСК-Юга» «Волгоградэнерго» филиал Котельниковских РЭС, расположенного по адресу: г. Котельниково, ул. Кирова, 151.

Подключение к сетям водоснабжения возможно от водопровода расположенного по ул. Степная. За дополнительной информацией об плате за технологическое присоединение, сроках подключения, сроке действия технических условий для подключения жилого дома к сетям водоснабжения необходимо обратиться в ТОС «Коммунар», расположенный по адресу: п. Ленина, ул. Продольная, 2. Водоотведение предусмотреть в виде водонепроницаемого выгреба.

Подключение к сетям газоснабжения возможно от газопровода низкого давления расположенного по ул. Степная. За дополнительной информацией об плате за технологическое присоединение, сроках подключения, сроке действия технических условий для подключения жилого дома к сетям газоснабжения необходимо обратиться в ООО «Газпром газораспределение Волгоград» МГП "Котельниковское", расположенное по адресу: г. Котельниково, ул. Северная, 1.

2. Аукцион проводится 31.10.2017г. в 14 час 00 мин по московскому времени по адресу: г. Котельниково, ул. Ленина,9, 1 этаж, актовЫй зал.

3. Регистрация участников 31.10.2017г с 13 час 40 мин до 14 час 00 мин.

4. К участию в аукционе приглашаются все заинтересованные лица, признаваемые участниками и представившие необходимые документы в соответствии с пунктом 18 настоящего извещения.

5. Начало приема заявок 25.09.2017 г. 08.00 часов.

Окончание приема заявок 26.10.2017 г. 17.00 часов.

6. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене земельных участков. Предложения о цене предмета аукциона заявляются открыто в ходе проведения аукциона.

7. Начальный годовой размер арендной платы на земельные участки составляет:

1 лот- 4941,90 (Четыре тысячи девятьсот сорок один) рубль 90 копеек.

2 лот- 4941,90 (Четыре тысячи девятьсот сорок один) рубль 90 копеек.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за земельные участки.

8. Шаг аукциона установлен в размере 3% от начального размера арендной платы в год и по каждому лоту составляет: 148,26 (Сто сорок восемь) рублей 26 копеек.

9. Сумма задатка по каждому лоту для участия в аукционе составляет: 988,38 (Девятьсот восемьдесят восемь) рублей. 38 копеек. При уклонении или отказе победителя от заключения договора аренды денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, ему не возвращаются.

Задаток для участия в аукционе вносится денежными средствами в валюте Российской Федерации на следующие реквизиты:

Администрация Котельниковского муниципального района, ИНН-3413500064, КПП-341301001, ОКТМО - 18624101, лицевой счет 0213К257203, р/сч. 40302810900005000088 в РКЦ Красноармейский г. Волгоград, БИК 041824000, «задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок». Копия документа, подтверждающего внесение задатка, предоставляется одновременно с подачей заявки на участие в аукционе.

10. В целях своевременности поступления задатков на счет организатора аукциона рекомендуем перечислять задатки не позднее 24.10.2017 г.

11. Суммы задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по реквизитам, указанным в заявке.

12. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех банковских дней со дня подписания протокола аукциона, по реквизитам, указанным в заявке.

13. Заявки на участие в аукционе принимаются в двух экземплярах на бумажных носителях с прилагаемыми документами по адресу: 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Ленина,9, 1 этаж, каб. № 2, отдел земельно-имущественных отношений администрации

Котельниковского муниципального района, ежедневно с 8.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00), кроме субботы и воскресенья и праздничных дней. Контактное лицо – Дьякова Н.А.. тел. 8 (844 76) 3- 35-06. Заявка должна быть подготовлена и представлена Организатору аукциона в соответствии с требованиями и условиями, определенными в аукционной документации. Ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды, порядком проведения аукцион, а также с аукционной документацией можно с момента публикации извещения о проведение аукциона по адресу Организатора аукциона.

14. Один заявитель может подать только одну заявку на участие в аукционе.

15. Рассмотрение заявок и оформление протокола о рассмотрении заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится 27.10.2017г. по адресу: 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Ленина,9, 1 этаж, каб. № 2.

16. Срок договора аренды на земельный участок: 20 лет.

17. Для участия в аукционе претендентам необходимо представить в администрацию Котельниковского муниципального района Волгоградской области следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- документы, подтверждающие внесение задатка по заявленному лоту.

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

Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

19. В отделе земельно-имущественных отношений администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области заявитель может ознакомиться с технической и юридической документацией, в том числе с формой заявки на участие в торгах, проектом договора аренды земельного участка, получить информацию о местоположении участков для осмотра их на местности. Получить информацию о земельных участках также возможно на сайте Российской Федерации в сети "Интернет» - www.torgi.gov.ru и на сайте администрации в сети Internet: [http: kotelnikovo-region.ru](http://kotelnikovo-region.ru) в сроки, установленные действующим законодательством;

Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его документации, лишается права предьявлять претензии к организатору аукциона по поводу состояния предмета аукциона.

20. Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Участниками аукциона поднимают карточки после оглашения аукционистом начального годового размера арендной платы и каждой очередной суммы в случае, если готовы приобрести право на заключение договора аренды на земельный участок в соответствии с этой суммой.

Каждый последующий размер арендной платы в год аукционист назначает путем увеличения текущего размера на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет сложившийся годовой размер арендной платы за земельный участок и номер карточки победителя аукциона.

До завершения проведения аукциона по конкретному лоту участники не покидают зал.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

(полное наименование юридического лица (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя, отчество физического лица, претендента на участие в торгах)

(в случае если претендент иностранное лицо, то наименование и Ф.И.О. должно быть указано на иностранном языке с обязательным переводом на русский)

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____ № _____, выдан «___»

_____ Г. _____

(кем выдан)

(ИНН претендента, сведения является ли лицо индивидуальным предпринимателем)

предварительно согласен на использование Продавцом персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ, в целях заполнения процедурных документов по аукциону, даю согласие Администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатору аукциона) на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно паспорта и ИНН, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден.

Подтверждаю, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе с правами и обязанностями в области защиты персональных данных. Кроме того, я уведомлен, что Организатор аукциона имеет

право предоставлять информацию по официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____ серия _____ № _____, дата регистрации _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Ф.И.О. руководителя _____

Название и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель _____

Сведения: является ли сумма задатка по настоящему аукциону, а также начальная минимальная цена крупной сделкой, требующей одобрение органов корпоративного управления в соответствии с законодательством и учредительными документами (да/нет) _____

(для всех претендентов)

Место жительства / Место нахождения (юридический адрес): _____

почтовый

адрес: _____

если претендент иностранное лицо – адрес должен быть указан на иностранном языке и на русском языке

Телефон (с кодом города) _____ Факс _____ Индекс _____

далее _____ именуемый _____ Заявитель, _____ в

лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

_____ действующего _____ на _____ основании _____,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

изучив настоящее извещение, документацию об аукционе, размещенную на сайте www.torgi.gov.ru принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды **земельного участка, общей площадью _____ м², с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____ Лот № _____,** на условиях, установленных в вышеуказанных документах.

Обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, указанный в извещении и документации об аукционе;

2) в случае признания победителем аукциона получить один экземпляр протокола о результатах аукциона и заключить с Организатором аукциона в установленный срок договор аренды земельного участка, на условиях предложенного проекта договора.

Подтверждаю:

- что ознакомился со всеми ограничениями использования и обременениями земельного участка;

- обязательное исполнение условий аукционной документации, в том числе, условий договора аренды;

- достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

(заполняется юридическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____
(наименование организации заявителя)

в лице

_____,
(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего _____ на _____ основании

(заполняется физическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____

(Ф.И.О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность

Серия _____ № _____ выдан « _____ »

(кем выдан)

Место регистрации (адрес) _____

Отзываем Заявку на участие в аукционе по извещению № _____ лоту № _____ на право заключения договора аренды земельного участка.

Заявитель: _____
(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.
« _____ » _____ 2017 г.

2.3. Договор с момента его подписания сторонами влечет правовые последствия в отношениях между ними, а также порождает весь комплекс последствий, на которые он непосредственно направлен.

2.4. При наличии возражений у арендодателя о продолжении пользования арендатором участком после истечения срока договора, арендодатель обязан не ранее чем за 30-ть дней и не позднее чем за 10-ть дней до истечения срока договора уведомить об этом в письменном виде арендатора. В этом случае окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору и прекращение действия договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии арендатора по всем адресам, указанным в договоре, либо истечения срока хранения почтового отправления.

2.5. Арендатор земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1 и 2 статьи 46](#) Земельного кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1 - 30 пункта 2](#) статьи 39.6. Земельного кодекса настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы за пользование участком составляет

(_____) рублей _____ коп.

3.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора. Сторонами договора достигнуто соглашение о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование участком.

3.3. Обязательства по внесению платы за участок возникает у арендатора с момента подписания договора и акта передачи участка. Не использование участка по назначению не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящей главой договора.

3.4. Перечисление арендной платы производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с _____.

3.5 Перечисление арендной платы за участок осуществляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО 18624424

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

3.6. Не реже одного раза в шесть месяцев арендатор проводит с арендодателем сверку расчетов по арендной плате за участок.

3.7. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, 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 настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- 1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;
- 2) на беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;
- 3) вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;
- 4) осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;
- 5) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением законодательства;
- 6) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;
- 7) требовать через суд выполнения арендатором всех условий договора;
- 8) если арендатор не возвратил участок при прекращении договора либо возвратил его несвоевременно, вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в размере, определенном в соответствии с [разделом 3](#) договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) передать арендатору участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания договора;
- 3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;
- 4) уведомлять арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- 1) на односторонний отказ от исполнения договора в порядке и случаях, предусмотренных [разделом 8](#) договора;
- 2) использовать участок на условиях, установленных договором;
- 3) производить с согласия арендодателя улучшения участка;
- 4) сдавать участок в субаренду с согласия арендодателя. Договор субаренды участка заключается на условиях договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

- 1) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и

принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

2) использовать участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;

5) своевременно производить платежи за участок;

6) соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение участка;

8) обеспечивать арендодателю, органам государственного земельного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

9) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

10) в течение 10-ти дней с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление арендодателю;

11) в случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 10-ти дней направить письменное уведомление арендодателю. За несвоевременное уведомление арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет арендатор;

12) не нарушать права других землепользователей;

13) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

14) по письменному требованию арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;

15) в течение 30-ти дней после подписания договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7-ми дней после его (их) регистрации предоставить арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора;

16) производить благоустройство участка и прилегающей к нему территории.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая обязательства по договору либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Сторона признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается стороной, нарушившей обязательство.

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства.

6.4. В случае не устранения нарушения в течение 20-ти дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с требованием исполнения обязательства в натуре и (или) в порядке, предусмотренном разделом 8

договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в одностороннем порядке расторгнуть договор).

6.5. В случае просрочки исполнения арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного указанным пунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы.

6.6. В случае просрочки исполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 10, 11, 15 пункта 5.2., пунктом 8.5. договора, арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанными подпунктами договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.7. В случае просрочки исполнения арендодателем обязательства, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2. договора, арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных указанным подпунктом договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая неустойка устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, указанной в пункте 3.1. договора.

6.8. Пени, предусмотренные пунктами 6.5., 6.6. и 6.7. договора, перечисляются арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001; Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 111 05013 10 0000 120 ОКТМО 18624432

«Назначение платежа» - пени по договору № _____ от «___» _____ 20__ г.

6.9. Уплата неустойки не освобождает сторон от исполнения обязательств по договору. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Изменение договора

7.1. Изменения, дополнения к договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.5., 3.7., 3.9., подпунктом 4 пункта 4.2., пунктом 6.8. договора.

8. Прекращение договора

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

8.2. Досрочное расторжение договора по инициативе арендодателя в одностороннем порядке возможно:

1) при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

2) при использовании участка с нарушением условий договора;

3) при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и

принадлежностью к категории земель, предусмотренными в [пункте 1.1.](#) договора;

4) при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6) при неисполнении подпункта 4 пункта 5.1. договора;

7) при неисполнении подпункта 16 пункта 5.2. договора;

8) при неиспользовании участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения участка, а также времени, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

9) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. Досрочное расторжение договора по инициативе арендатора в одностороннем порядке возможно:

1) при неисполнении подпункта 2 пункта 4.2. договора;

2) участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым 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, либо истечения срока хранения почтового отправления. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении договора по соглашению сторон не требуется.

8.5. При прекращении договора арендатор обязан в течение 7-ми дней со дня расторжения договора вернуть арендодателю по акту приема-передачи участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение споров

9.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между сторонами по исполнению/неисполнению условий договора, рассматриваются по месту нахождения арендодателя.

10. Особые условия договора

10.1. Реорганизация арендодателя или арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения договора.

10.2. Все корреспонденция, направленная арендатору по известному арендодателю почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, до получения арендодателем уведомления, предусмотренного подпунктом 11 пункта 5.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендодателя.

10.3. Все корреспонденция, направленная арендодателю по известному арендатору почтовому адресу, указанному в разделе 12 договора, а также все платежи, осуществляемые арендатором по реквизитам указанным в 3.5. и 6.8. договора, до получения арендатором уведомления, предусмотренного подпунктом 4 пункта 4.2. договора, считаются надлежащим исполнением обязательств арендатора.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у арендодателя, два экземпляра хранятся у арендатора.

11. Приложения к договору

1) расчет арендной платы на ____ л.;

2) кадастровый паспорт участка на ____ л.;

3) акт приема-передачи участка на ____ л.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель: _____

_____/И.О. Фамилия/

м.п.

Фамилия/

м.п.

Арендатор:

_____/И.О.