

**Извещение**  
**«О проведение аукциона в электронной форме на право заключения**  
**договора аренды земельного участка»**

**1. Порядок проведения аукциона:**

**Основание проведения аукциона:** Постановление Администрации Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики от 14.04.2025 года № 12 «О проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

**Уполномоченный орган** - Администрации Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики.

Юридический и почтовый адрес: 369114, Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский район, пгт.Ударный, пл.Мира, д.1, адрес электронной почты: udarnik61@mail.ru, официальный сайт: <https://udarnenskoepr.gosuslugi.ru>, контактный телефон: 8 (87874) 95431.

Объявляет о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме: **13 мая 2025 г. в 15 час. 00 мин.** (время Московское).

**Форма торгов:** открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее - аукцион).

**Оператор электронной площадки** – АО «Сбербанк-АСТ», [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) - официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Оператор электронной площадки).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, стр.9  
Контакты: [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru), 8 (800) 302-29-99

**Продавец права:** Администрация Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики.

**Срок подачи заявок** оператору электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) в сети «Интернет»:

**начало приема заявок: 18 апреля 2025 с 10 час. 00 мин. (время Московское)**

**окончание приема заявок: 05 мая 2025 до 13 час. 00 мин. (время Московское)**

**рассмотрение заявок (определение участников): с 12.00 часов 06 мая 2025 года по 14.00 часов 7.05.2025 года .**

**2. Предмет договора аренды земельного участка**  
**с указанием кратких характеристик:**

**Предмет торгов: : ЛОТ №1 .**

земельный участок площадью 406 740 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 09:02:0020201:755, расположенный по адресу: Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский район, в 8 км от пос.Октябрьский по направлению на северо-восток;

Срок аренды – 49 лет.

**Начальная цена предмета аукциона** (ежегодная арендная плата) – 150697,0 руб.(Сто пятьдесят тысяч шестьсот девяносто семь руб.)

**шаг аукциона** – 3% - 4521 руб.(Четыре тысячи пятьсот двадцать один руб.)

**Задаток для участия в аукционе** – 30% - 45209,0 (Сорок пять тысяч двести девять) рублей

**3. Условия проведения открытого аукциона в электронной форме:**

Место, дата, время, порядок проведения аукциона: **12 мая 2025 года** в 10 часов 00 минут (время Московское) на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Документация по проведению аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка:

- предоставляются в течение двух рабочих дней любому юридическому или физическому лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе, на основании поданного в письменной форме заявления на имя организатора аукциона в период со дня опубликования информационного сообщения об аукционе по рабочим дням с 9 ч. 00 м. до 17 ч. 00 м. (перерыв с 12 ч.00м. до 13 ч.00м.) по местному времени по адресу организатора аукциона;

- размещена на официальном сайте Администрации Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики <https://udarnenskoe-gr.gosuslugi.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет и на сайте электронной площадки [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru).

**4. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала, и окончание приема заявок на участие в аукционе:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (далее – электронная торговая площадка). Регистрация на электронной торговой площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной торговой площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной торговой площадке или регистрация которых на электронной торговой площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

Заявка (приложение № 1 к извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:**

1. Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - для граждан.
3. Документы, подтверждающие внесение задатка.
4. 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, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об

отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

Решения о допуске или недопуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

#### **5. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка:**

Заявитель обеспечивает поступление задатка. Задаток должен быть внесен претендентом до 05 мая 2025 до 09 час. 00 мин. по московскому времени включительно.

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки [utr.sberbank-ast.ru](http://utr.sberbank-ast.ru). Задаток, указанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет оператора электронной площадки, указанный на официальном сайте: АО «Сбербанк-АСТ» [utr.sberbank-ast.ru](http://utr.sberbank-ast.ru). Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному с победителем аукциона и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет муниципального образования Ударненского городского поселения Карачаево-Черкесской Республики.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

в) претендентам, отзывавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) претендентам, отзывавшим заявку позднее дня окончания приема заявок - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

#### **6 . Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

#### **7. Рассмотрение заявок**

1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток и заполняют размещенную в открытой части электронной торговой площадки форму заявки (приложение 1 и к информационному сообщению) с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении аукциона.

2. В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также

к журналу приема заявок.

3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной торговой площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

6. Проведение процедуры аукциона должно состояться не ранее чем за три дня со дня прекращения приема документов, указанного в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

### **8. Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3% от начальной (минимальной) цены земельного участка, указанной в настоящем извещении и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене земельного участка.

В течение 10 минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о покупке права аренды земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене права аренды земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене права аренды земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене права аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене права аренды земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене права аренды земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене права аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене права аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену на право заключения договора аренды земельного участка, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного Претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части единой электронной торговой площадки следующая информация:

- наименование предмета договора и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица - Победителя торгов.

## **9. Отмена и приостановление аукциона**

Продавец вправе отменить аукцион не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

1. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) на официальном сайте Организатора аукциона: <http://www.krasadm.ru> и в открытой части электронной торговой площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

2. Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

3. Организатор приостанавливает проведение продажи права на заключение договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка организатор размещает на электронной торговой площадке информацию о причине приостановления продажи права заключения договора аренды земельного участка, времени приостановления и возобновления продажи права на заключение договора аренды земельного участка, уведомляет об этом

участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах продажи права заключения договора аренды земельного участка.

#### **10. Заключение договора аренды земельного участка:**

Договор аренды земельного участка (Проект договора - приложение к извещению № 2) с победителем аукциона заключается в установленном законодательством порядке не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». При отказе или уклонении победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, он утрачивает право на заключение указанного договора. Результаты аукциона аннулируются продавцом. Задаток зачисляется в бюджет муниципального образования Краснощёковский район Алтайского края.

**Размер ежегодной арендной платы за первый отчетный год аренды подлежит уплате победителем аукциона (единственным участником; участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене) в течение десяти дней со дня подписания договора аренды земельного участка.**

**В последующие годы арендная плата вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы.**

Приложение 1  
к извещению об аукционе  
форма заявки на участие в аукционе

#### **Заявка НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

1. Ознакомившись с опубликованными на официальном сайте торгов, официальном сайте Администрации Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по ЛОТУ № 1 расположенного по адресу: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский район, в 8 км от пос. Октябрьский по направлению на северо-восток, площадь: 406740 кв.м., кадастровый номер: 09:02:0020201:755. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Растениеводство, сроком на 49 лет, изучив объект аренды и условия проекта договора аренды,

---

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)  
(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, просит  
принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона.

3. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. Заявитель обязуется:

- в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды в срок не позднее 10 дней с момента подписания протокола аукциона;

5. В случае, если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, Заявитель обязуется подписать договор аренды по цене договора, предложенной Заявителем.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); банковские реквизиты; номер контактного телефона: \_\_\_\_\_

Заявитель (его уполномоченное лицо):

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Приложение 2  
к извещению об аукционе  
ПРОЕКТ договора аренды

## ПРОЕКТ ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Ударный  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, ИНН 090700700, КПП 090701001, ОГРН 1020900692449, именуемое далее по тексту «Арендодатель», в лице главы администрации Ударненского городского поселения Герикова Альберта Алиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_,  
именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,  
ОГРН \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды  
земельного участка (далее по тексту - Договор) о нижеследующем

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), из категории земель - Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 406740 кв.м., с кадастровым номером 09:02:0020201:755, расположенный по адресу: Российская Федерация, Карачаево-

Черкесская Республика, Прикубанский район, в 8 км от пос. Октябрьский по направлению на северо-восток, с видом разрешенного использования – растениеводство.

1.2. Участок предоставляется для следующих целей: растениеводство.

Указанное в настоящем пункте описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

## **2. СРОК АРЕНДЫ**

2.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду на 49 лет (с \_\_\_\_\_ 2025 года по \_\_\_\_\_ 2074 года).

2.2. Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, начиная с \_\_\_\_\_.

## **3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с протоколом аукциона и составляет \_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором на расчетный счет Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором на счет: УФК по Карачаево-Черкесской Республике (Администрация Ударненского городского поселения) в Отделение - НБ Карачаево-Черкесская Республика Банка России/УФК по Карачаево-Черкесской Республике, г.Черкесск, р/сч 0323 1643 9162 5158 7900 (тип счета 06), казн/сч банка 4010 2810 2453 7000 0078, кор/сч 03100643000000017900, БИК 019133001, КБК 301 11105 01313 0000 120, назначение платежа: договор аренды от

3.3. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в полном размере в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. В последующие годы арендная плата перечисляется ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а в четвертом квартале - не позднее 1 декабря текущего года.

3.5. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок Арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

3.6. Размер арендной платы за земельный участок изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без заключения дополнительных соглашений к настоящему договору в связи с изменением коэффициента инфляции по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Карачаево-Черкесской Республике.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

- досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях предусмотренных действующим законодательством РФ;
- вносить, по согласованию с Арендатором, в настоящий договор необходимые изменения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации;
- приостанавливать работы, ведущиеся на земельном участке с нарушением условий настоящего договора;
- беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий настоящего договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

### **4.2. Арендодатель обязан:**

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;



- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

- приступить к использованию земельного участка после установления границ, этого участка в натуре (на местности) и выдаче документов, удостоверяющих право аренды;

- использовать участок в соответствии с целью и условиями настоящего договора;

- использовать в установленном порядке для собственных нужд, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф;

- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;

- проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

- по истечении срока договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;

- сохранить природные и историко-культурные памятники, древесную растительность на арендуемом участке;

- обеспечить свободный доступ на участок, на специально выделенные части участка, свободный проход (проезд) через участок;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить уведомление Арендодателю;

- в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление с заявкой на внесение изменений в договор аренды с предоставлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды;

- не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создались бы какие-либо препятствия третьим лицам;

- передать земельный участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения;

- своевременно производить арендную плату за земельный участок;

- при досрочном расторжении настоящего договора или при истечении срока все неотделимые улучшения на земельном участке передать Арендодателю безвозмездно.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязательств по настоящему договору другая сторона направляет письменное уведомление.

5.2. К стороне, не исполняющей или ненадлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. За неисполнение Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем десятым пункта 4.4. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.4. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к договору заключаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут, а право аренды прекращено по взаимному соглашению сторон.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно судом по инициативе Арендодателя в случае:

- нарушения Арендатором условий настоящего договора;
- при не использовании земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, в течение 1 года, за исключением периода необходимого для освоения участка;
- смерти Арендатора – физического лица и отсутствии правопреемника либо ликвидации Арендатора – юридического лица;
- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором аренды срока платежа не вносит арендную плату;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Основаниями для принудительного расторжения настоящего договора в случаях нарушения земельного законодательства являются:

- нерациональное использование земель;
- использование земель не по целевому назначению;
- загрязнение земель химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.;
- захламление земель;
- другие нарушения, установленные действующим законодательством.

## **7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Сдача земельного участка в субаренду, переуступка прав аренды не допускается.

7.2. Настоящий договор является одновременно и актом приемки-передачи земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

7.3. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Сервитуты по земельному участку.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан в 2 экземплярах: по одному каждой из сторон.

## **9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Арендатор**