Извещение

о проведении открытого аукциона 23 мая 2017 года по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков

Организатор торгов: администрация Карасукского района Новосибирской области.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о размере арендной платы земельного участка: открытая.

**Предмет торгов: продажа права на заключение договоров аренды земельных участков с установленными границами, образованных в соответствии с пунктом 4, статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.**

**1. Лот № 1, начало проведения торгов в 13 часов 30 минут.**

**Улица Партизанская, 67, место 11, город Карасук, Карасукский район, Новосибирская область**. Площадь – 90 кв. м. Разрешенное использование: склады. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Карасукского района Новосибирской области от 07.04.2017 № 745-п. Кадастровый номер – 54:08:010148:193. Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства:

- предельное количество этажей- 1-3 этажа;

- максимальный процент застройки- 60 %;

- минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест до зданий, строений, сооружений (при новом строительстве):

- не менее- 6 м.

Начальный размер годовой арендной платы – 3000 рублей; задаток – 600 рублей; шаг аукциона – 90 рублей.

Техническая возможность присоединения объекта к сетям теплоснабжения, водоотведения отсутствует.

Подключение к сетям водоснабжения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,100 м3/час возможно осуществить:

- точка подключения (технологического присоединения): 1) ТК № б/н, расположенная на водопроводных сетях у котельной № 14 по ул. Партизанская, 62а.

Гарантируемый свободный напор в месте подключения 15 м.вод.ст.

**2. Лот № 2, начало проведения торгов в 14 часов 00 минут.**

**Улица Союзная, 55 «б», ряд 2, место 14, город Карасук, Карасукский район, Новосибирская область**. Площадь – 27 кв. м. Разрешенное использование: для строительства индивидуального гаража. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Карасукского района Новосибирской области от 07.04.2017 № 745-п. Кадастровый номер – 54:08:010220:2730. Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства:

- максимальный процент застройки- 30 %;

- минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест до зданий, строений, сооружений (при новом строительстве):

- не менее- 1м.

Начальный размер годовой арендной платы – 3500 рублей; задаток – 700 рублей; шаг аукциона – 105 рублей.

**3. Лот № 3, начало проведения торгов в 14 часов 30 минут.**

**Улица Союзная, 55 «б», ряд 2, место 15, город Карасук, Карасукский район, Новосибирская область**. Площадь – 27 кв. м. Разрешенное использование: для строительства индивидуального гаража. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Карасукского района Новосибирской области от 07.04.2017 № 745-п. Кадастровый номер – 54:08:010220:2731. Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства:

- максимальный процент застройки- 30 %;

- минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест до зданий, строений, сооружений (при новом строительстве):

- не менее- 1м.

Начальный размер годовой арендной платы – 3500 рублей; задаток – 700 рублей; шаг аукциона – 105 рублей.

Условия оплаты по земельным участкам: срок действия договора аренды земельного участка составляет 10 лет. Оплата арендной платы за 3 года действия договора производится в течении шести месяцев с даты подписания сторонами договора аренды ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Оплата за последующие 7 лет действия договора аренды земельного участка оплачивается ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

Присоединение к электрическим сетям объектов строительства (потребители III категории) возможно осуществить по распределительной электрической сети 10 кВ от ПС Карасукская, входящей в зону эксплуатационной ответственности филиала «КЭС» ОАО «РЭС».

Технологическое присоединение объектов строительства к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

1. Выполнение проекта и мероприятий по замене трансформаторов на ПС 110Кв Карасукская на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;
2. Строительство электрических сетей 10(6)-0,4кВ в необходимом объеме.1

**4. Лот № 4, начало проведения торгов в 15 часов 00 минут.**

**Улица Степана Разина, 41, село Хорошее, Карасукский район, Новосибирская область**. Площадь – 5145 кв. м. Разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Карасукского района Новосибирской области от 07.04.2017 № 745-п. Кадастровый номер – 54:08:025103:132. Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства:

- предельное количество этажей- 1-3 этажа;

- максимальный процент застройки- 30 %;

- минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест

до зданий, строений, сооружений (при новом строительстве):

- не менее- 3м.

Начальный размер годовой арендной платы – 16300 рублей; задаток – 3260 рублей; шаг аукциона – 489 рублей.

Техническая возможность присоединения объекта к сетям теплоснабжения, водоотведения отсутствует.

Подключение к сетям водоснабжения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,100 м3/час возможно осуществить:

- точка подключения (технологического присоединения): колодец ул. Степана Разина, 35.

Гарантируемый свободный напор в месте подключения 5 м.вод.ст.

Условия оплаты по земельному участку: срок действия договора аренды земельного участка составляет 20 лет. Оплата арендной платы за 3 года действия договора производится в течении шести месяцев с даты подписания сторонами договора аренды ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Оплата за последующие 17 лет действия договора аренды земельного участка оплачивается ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

Присоединение к электрическим сетям объектов строительства (потребители III категории) возможно осуществить по распределительной электрической сети 10 кВ от ПС Хорошинская, входящей в зону эксплуатационной ответственности филиала «КЭС» ОАО «РЭС».

Технологическое присоединение объектов строительства к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

1. Строительство электрических сетей 10(6)-0,4кВ в необходимом объеме.1

**Срок принятия решения об отказе в проведении торгов:** не позднее, чем за пять дней до дня проведения торгов.

**Поступление задатка на расчетный счет Администрации Карасукского района Новосибирской области по 17.05.2017.**

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Расчетный счет № 40302810950043000283 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН/КПП 5422110610/542201001, ОКТМО 50617101, л/счет 05513031330.

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

**Проект формы заявки на участие в торгах по лотам № 1-4:** для физического лица, для юридического лица (приложение № 1).

**Для участия в аукционе необходимо предоставить в установленный срок следующие документы:**

1) заявка 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) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется оригинал доверенности.

**Порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений**: заявки принимаются при условии перечислении задатка в установленном порядке.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – 17 апреля 2017 г.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – 17 мая 2017 г.

**Время и место приема заявок** - рабочие дни и часы: понедельник - четверг с 08.00 до 17.00, пятница с 08.00 до 16.00 (перерыв с 12.00 до 13.00) по местному времени по адресу: 632868, Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39, кабинет № 2.

Телефон для справок: (383-55) 33-869.

Место, дата, время и порядок определения участников торгов: «19» мая 2017 года в 13-30 час. 00 мин. по местному времени по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39 (каб. 19).

Заявитель может отозвать заявку, обратившись: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39 в кабинет № 2 в срок не позднее 17 мая 2017 года до 17-00.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

**Дата, время и место проведения торгов:«23» мая 2017 года** в **13- 30, 14-00, 14-30 и 15-00,** по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39, актовый зал (третий этаж).

**Место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов: «23» мая 2017** года после завершения торгов по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Октябрьская, 39.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший годовой размер арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.

В этот же день Победитель подписывает Протокол о результатах аукциона.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:** победитель аукциона обязан подписать договор аренды земельного участка не позднее 10 дней с даты подписания протокола о результатах аукциона. Проект договора аренды земельного участка по лотам № 1-4 (приложение № 2).

1 Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям будут разработаны сетевой организацией (ОАО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение объектов строительства, оформленной в соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, при этом плата за технологическое присоединение указанных объектов будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки договора тарифа за технологическое присоединение.

В соответствии с п.16. Правил технологического присоединения с учетом величины заявленной максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств, необходимого класса напряжения, расстояния от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, а также в зависимости от наличия технической возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств к существующим электрическим сетям.

Прием заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется в филиале «КЭС» ОАО «РЭС», который находится по адресу: 632863, НСО, г. Карасук, ул. Радищева,20.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы. Организатор торгов обязан в течении 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

При отказе в проведении торгов, организатор возвращает в 3-дневный срок внесенные участниками задатки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

Информация также размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на официальном сайте администрации Карасукского района Новосибирской области [www.adm-karasuk.ru](http://www.adm-karasuk.ru). Контактный телефон: (383 55) 33 869.

Приложение 1

**Заявка на участие в торгах**

1.Ознакомившись с данными извещения о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет», **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт: 50 03 297209, выдан ОВД З(**паспорт**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (паспорт: 50 03 297201.08.2006г. в Е (паспорт: 50 03 297209, выдан ОВД З001.08.2006г. в Е (паспорт: 50 03 297209, выдан ОВД З (паспорт: 50 03 297209,01.08.2006г. в Е01.08.2006г. в Е**именуемый в далее «Претендент» согласен приобрести право на заключение договора аренды земельного участка, местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2.В случаи победы на торгах принимаем на себя обязательства:

* 1. 2.1. подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов;
  2. 2.2. оплатить в сроки указанные в извещении о проведении торгов, сложившуюся в результате торгов арендную плату за весь срок действия договора аренды земельного участка.
  3. 2.3. подписать со своей стороны в 10-ти дневный срок с момента оформления протокола о результатах торгов договор аренды земельного участка.

1. Я согласен с тем, что при признании меня победителем торгов и в случаи отказа от подписания протокола о результатах торгов, договора аренды земельного участка и неуплаты по обязательствам п. 2.2, 2.3 задаток, внесенный нами по условиям проведения торгов, утрачивается.
2. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен.
3. С данными, содержащимися в межевом плане земельного участка ознакомлен.
4. С предварительными техническими условиями на теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение и электроснабжение объекта строительства ознакомлен.

Юридический адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Даю согласие на обработку персональных данных \\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\

Заявка принята:

\_\_\_ часов \_\_\_ минут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(секретарь комиссии)\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка на территории Карасукского района**

**Новосибирской области**

**№**

г.Карасук «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

На основании постановления *администрации Карасукского района Новосибирской области от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_ г*. *№ \_\_\_\_\_*, *администрация Карасукского района Новосибирской области*, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице *Главы Карасукского района Новосибирской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,*именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с *кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, расположенный по адресу: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (далее Участок/земельный участок)*, площадью \_\_\_\_\_\_*кв.м**,** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1). Категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Земельный участок предоставляется для *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

Указанное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием». Изменение разрешенного пользования допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору*.*

* 1. Обременения в отношении земельного участка не установлены.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается со дня вступления в силу постановления о предоставлении земельного участка в аренду, т.е. *с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года* по*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года*.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 Договора, без оформления акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Договор аренды подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (кроме случаев заключения договоров аренды на срок менее одного года).

2.4. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

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

3.1.Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

Арендная плата за три года действия Договора составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

3.2. Арендные платежи начинают исчисляться с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

3.3. На момент составления договора действуют следующие правила:

3.3.1. Арендная плата и неустойка по договору вносятся Арендатором на расчетный счет № 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001. Получатель: ИНН 5422110610, КПП 542201001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Администрация Карасукского района), ОКТМО муниципального образования, на территории которого находится земельный участок, КБК 0011115013130000120.

3.3.2. Арендная плата за три года действия договора аренды земельного участка оплачивается Арендатором в течении шести месяцев с даты подписания сторонами договора ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Оплата за последующие 7 лет действия договора аренды земельного участка оплачивается ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности.

3.3.4. В случаях когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

**4. Права и обязанности Сторон**

*4.1. Арендодатель имеет право:*

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

*4.2. Арендодатель обязан:*

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в письменном виде.

4.2.3.В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещения всех затрат в соответствии с действующим законодательством.

*4.3. Арендатор имеет право:*

4.3.1. На возведение строений в соответствии с правилами застройки, установленных на соответствующей территории.

4.3.2. В установленном порядке, сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, письменно уведомив об этом Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

Преимущественное право заключения Договора на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия ограничений на дальнейшую аренду Участка, отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий Договора.

*4.4. Арендатор обязан:*

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и Разрешенным использованием.

4.4.3.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы, в течение 3 (трех) дней, с момента оплаты, предоставлять в Управление имущества и земельных отношений администрации Карасукского района .

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

4.4.5.В течение 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Содержать арендуемый земельный участок, а также прилегающую к нему территорию в состоянии, соответствующем требованиям правил благоустройства и санитарного содержания. Обеспечить вывоз образовавшихся твердых и промышленных отходов в специально отведенные для этого места.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,1% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.5. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п.п. 3.6 и 6.2, оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Арендатору разъяснены ст. 164, 165 ГК РФ.

8.7. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных с п.3.4.1. Договора.

**9. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Администрация Карасукского района Новосибирской области |  |
| Юридический адрес: Новосибирская область, г. Карасук ул. Октябрьская д. 39 |  |
| ИНН/КПП 5422110610/542201001 |  |
| Банковские реквизиты:  УФК по Новосибирской области  (Администрация Карасукского района)  л/счет 03513031330  р/счет 40204810400000000146  БИК 045004001  Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск |  |
| Телефон: 33869 |  |

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель:

(подпись)

М.П.

Арендатор:

(подпись)