



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08.11.2024 № 744

п. Чегдомын

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:05:0501036:210

В соответствии со статьями 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, принятым решением Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 24.05.2005 № 42, постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 09.02.2016 № 67 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление юридическим и физическим лицам земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду на торгах», на основании заявления Тищенко Ирины Вячеславовны от 19.09.2024 (входящий № 6726-01-1-24 от 20.09.2024), администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу земельных и имущественных отношений администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (Бурлаков А.А.):

1.1. Провести в установленном законодательством порядке аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение 1).

1.2. Утвердить извещение о проведении аукциона (Приложение 2).

1.3. Утвердить форму заявки на участие в аукционе (Приложение 3).

1.4. Утвердить проект договора аренды земельного участка (Приложение 4).

2. Разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Тирминского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края admtsp@bk.ru.

ПА 000421

3. Обеспечить опубликование извещения в сборнике «Вестник» нормативных правовых актов Тырминского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

4. По результатам аукциона заключить договор аренды земельного участка с победителем аукциона, либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края Крупевского А.Ю.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы
администрации района

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of smaller, fluid strokes.

Т.С. Гермаш

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 08.11.2024 № 744

Перечень земельных участков (лотов), выставленных на
аукцион на право заключения договора аренды земельных участков

Наименование лота	Наименование, характеристика и местоположение земельного участка	Площадь кв. м	Вид разрешённого использования
ЛОТ 1	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель населённых пунктов, с кадастровым номером 27:05:0501036:210 Местоположение: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, участок находится примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: п. Тирма, ул. Школьная, д. 2	2144,0	Для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 08.11.2024 № 744

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

I. Общие положения.

1. Организатор аукциона - Администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

2. Уполномоченный орган - Администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края; постановление администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от ____ - ____ 2024 г. № ____

3. Форма аукциона – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – ____ . ____ 2024 г.

5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - ____ . ____ 2024 г.

6. Время и место приема заявок – по рабочим дням с 09.00 до 17.00 часов, обед с 13.00 до 14.00. по местному времени, по адресу: 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, п. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318 (3 этаж).

7. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – ____ . ____ 2024 г. в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, п. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318 (3 этаж).

8. Дата, время и место проведения аукциона - ____ . ____ 2024г. в 11 час. 00 мин. по местному времени по адресу: 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, п. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318 (3 этаж).

II. Характеристики предмета аукциона.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка. Категория земель: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер: 27:05:0501036:210.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение земельного участка: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, участок находится примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: п. Тирма, ул. Школьная, д. 2.

Площадь земельного участка: 2144,0 кв. м.

Вид собственности: государственная собственность не разграничена.

Правами третьих лиц земельный участок не обременен.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: начальный размер годовой арендной платы: 2376 (две тысячи триста семьдесят шесть) рублей 95 копеек.

«Шаг аукциона», который остается неизменным на протяжении всего аукциона: 71 (семьдесят один) рубль 31 копейка.

Сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 2376 (две тысячи триста семьдесят шесть) рублей 95 копеек.

Срок аренды земельного участка: 20 (двадцать) лет.

Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства:

- согласно решению Совета депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 30.11.2020 № 255 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тирминского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края» определены предельные параметры разрешенного строительства;

- минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.;
- максимальные размеры земельного участка - 3000 кв. м.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;
- минимальное количество надземных этажей – 1 надземный этаж;
- максимальное количество надземных этажей – 3 надземных этажа;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

Подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не осуществляется в связи с отсутствием резервной мощности.

Подключение к сети газораспределения объекта не осуществляется в связи с отсутствием газораспределительных сетей.

Подключение к электрическим сетям осуществляется на основании утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 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.

С иными сведениями о земельном участке заявители могут ознакомиться, обратившись по адресу: 682030, Хабаровский край,

Верхнебуреинский район, рп. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318, контактный телефон: 8(42149) 5-20-05 (доб. 146).

Извещение о проведении открытого аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края <https://vbradm.khabkrai.ru/>, на официальном сайте администрации Тырминского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края admtsp@bk.ru и в сборнике «Вестник» нормативных правовых актов Тырминского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

III. Условия участия в аукционе.

1. Общие условия.

Лица, желающие участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (далее - заявители), обязаны осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;
- в установленном порядке подать заявку по установленной Организатором аукциона форме (только физические лица).

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

2. Порядок внесения задатка и его возврата.

Задаток вносится по следующим реквизитам: ЛКС 05223101170, р/с 40102810845370000014 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 ИНН 2710001098 КПП 271001001 к/с 031006430000000012200 ОКТМО 08614000 КБК 0.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона и номер договора/соглашения о задатке.

Задаток перечисляется заявителем после заключения договора/соглашения о задатке.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в аукционе. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Всем заявителям, которые принимали участие в аукционе, но не победили в нем, задатки возвращаются в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, а в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается заявителю не позднее трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случаях отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. В случае отказа

Уполномоченного органа от проведения аукциона задаток возвращается заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении открытого аукциона. Задатки возвращаются непосредственно заявителям путем перечисления на счет, указанный в заявке для возврата задатка. В случае не указания гражданами в заявке банковских реквизитов счета, задатки возвращаются почтовым переводом за счет заявителей по адресу, указанному в заявке.

IV. Порядок приема заявок на участие в аукционе.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

V. Определение участников аукциона.

В указанный в настоящем информационном сообщении день рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности и аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков (далее - «Комиссия») рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установленных сумм задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов Комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на счет Организатора аукциона, указанного в настоящем информационном сообщении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. В случае, если на основании результатов

рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

VI. Порядок проведения аукциона.

Аукцион начинается в установленный в настоящем информационном сообщении день и час с объявления уполномоченным представителем Организатора аукциона об открытии аукциона и приглашения участникам получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным Организатором аукциона, и занять свои места в зале проведения аукциона. Аукцион проводит аукционист в присутствии Комиссии, которая решает все организационные вопросы и обеспечивает порядок при проведении аукциона. После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале председатель Комиссии представляет аукциониста, который разъясняет правила и конкретные особенности проведения аукциона, оглашает наименование имущества, выставленного на аукцион, его основные характеристики, начальную цену предмета аукциона - ежегодную арендную плату земельного участка и шаг аукциона. После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек. Если ни один из участников не заявит предложенную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукционист повторяет предложение заявить начальную цену еще два раза. Если до последнего повторения ни один из участников не заявит начальную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукцион признается несостоявшимся. После заявления участниками аукциона начальной цены предмета аукциона, аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками путем поднятия карточек. В случае заявления цены, превышающей предыдущую цену больше, чем на шаг аукциона и кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участником путем поднятия карточки и оглашения цены. Участники не вправе иными

способами заявлять свои предложения по цене. Аукционист называет номер карточки участника, который первым заявил начальную цену или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет его цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка. Уведомление о победе на аукционе, протокол о результатах аукциона выдаются победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку.

VII. Порядок заключения договора аренды по итогам аукциона.

Договор аренды земельного участка заключает победитель аукциона с администрацией Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее тридцати дней со дня направления ему проекта договора аренды земельного участка. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

VIII. Заключительные положения.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение:

1. Заявка на участие в аукционе.
2. Проект договора аренды земельного участка.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 08.11.2024 № 744

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(полное наименование/ФИО, местонахождение/место жительства; ИНН,
номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка),
(далее - Заявитель), в лице _____,
действующего на основании _____,

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка _____

(описание объекта аукциона: площадь, кадастровый номер, местоположение)
изучив объект аренды, технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе № __.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах.

3. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены Федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Приложение: документы на _____ листах.
Заявитель (его полномочный представитель): _____
(подпись) (ФИО)

«____» _____ 2024 г. м.п.

Отметка о принятии заявки: _____
(дата, время)

Представитель отдела земельных и
имущественных отношений администрации
Верхнебуреинского муниципального района
Хабаровского края _____

(подпись) (ФИО)

Приложение 4
УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 08.11.2024 № 744

Проект
договора аренды, находящегося в государственной
собственности земельного участка

рп. Чегдомын

« »

2024 г.

На основании протокола администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от № рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которых не разграничена, на территории Хабаровского края, администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Верхнебуреинского муниципального района Маслова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края принятого решением Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 24.05.2005 № 42, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату следующий земельный участок (далее – Земельный участок):

- Земельный участок с кадастровым номером 27:05:0501036:210, из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, участок находится примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: п. Тирма, ул. Школьная, д. 2, площадью 2144,0 кв. м.

Передача Земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи, который подписывается Сторонами (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1).

1.3. На Земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.4. Земельный участок свободен от прав и притязаний третьих лиц, в залоге, под арестом и запретом не состоит.

1.5. Арендодатель гарантирует отсутствие каких-либо ограничений и запретов на использование Земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет, вступает в силу с момента государственной регистрации. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с « » 2024 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. На момент заключения Договора, арендная плата за пользование Земельным участком в соответствии с расчётом арендной платы (Приложение 1): 2376 (две тысячи триста семьдесят шесть) рублей 95 копеек в год, 198 (сто девяносто восемь) рублей 08 копеек в месяц, без учета НДС.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца путем перечисления на ЕКС УФК по Хабаровскому краю (администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края ЛКС 04223101170) 40102810845370000014 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 ИНН 2710001098 КПП 271001001 к/с 03100643000000012200 ОКТМО 08614412 КБК 84011105013050000120.

За просрочку платежа арендной платы оплачивается пеня в соответствии с пунктом 5.2 Настоящего Договора от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки путем перечисления на ЕКС УФК по Хабаровскому краю (администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края ЛКС 04223101170) 40102810845370000014 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 ИНН 2710001098 КПП 271001001 к/с 03100643000000012200 ОКТМО 08614412 КБК 84011607090050001140.

3.3. Арендная плата начисляется с даты приема-передачи Земельного участка (Приложение 2 к настоящему Договору), независимо от сроков оформления прочих документов, связанных с использованием Земельного участка, включая государственную регистрацию. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

3.4. Арендная плата 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, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. О размере арендной платы на новый финансовый год Арендодатель извещает Арендатора путём направления уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор с приложением расчёта.

При изменении кадастровой стоимости арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, без учета размера уровня инфляции.

При изменении вида разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем, но не чаще, чем один раз в год с момента подписания дополнительного соглашения о внесённых изменениях.

3.5. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды Земельного участка засчитывается в счет оплаты арендной платы по настоящему Договору.

3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора, либо неисполненных, в том числе не наступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды земельных участков (при наличии).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать расторжения Договора при использовании Земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного 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. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи, который является приложением к Договору.

4.2.3. Уведомлять любым способом Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить отдельные улучшения Земельного участка, а также размещать на Земельном участке с соблюдением правил, размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям заинтересованных служб доступ на Земельный участок по их требованию.

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

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

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 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент просрочки платежа, от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в пункте 3.2. Договора.

5.3. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменение условий или расторжение настоящего Договора допускается в случаях, не противоречащих настоящему Договору и действующему законодательству Российской Федерации, путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Арендодателем допускается одностороннее изменение условия Договора в части изменения размера арендной платы, в соответствии с пунктом 3.4. Договора.

6.2. При существенном нарушении Договора Арендатором, Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению при невыполнении пункта 4.4.3.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок в надлежащем состоянии, либо обратиться с заявлением к Арендодателю о заключении нового Договора аренды Земельного участка, либо выкупить Земельный участок, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

8.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовала ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9. Адреса и подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:
Администрация Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
Почтовый адрес:
682030, Российская Федерация,
Хабаровский край,
Верхнебуреинский район,
рп. Чегдомын,
ул. Центральная, 49
тел. 8(42149) 5-17-62

Глава района
Маслов А.М.

Приложение 1
к проекту договора аренды,
находящегося в государственной
собственности, земельного участка

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: _____

Местоположение земельного участка: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, участок находится примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: п. Тырма, ул. Школьная, д. 2.

Кадастровый номер земельного участка: 27:05:0501036:210

Площадь земельного участка: 2144,0 кв. м.

Вид разрешённого использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Расчет составлен в соответствии с протоколом администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от № заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности на территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, и составляет:

Арендная плата в год: 2376 (две тысячи триста семьдесят шесть) рублей 95 копеек.

Арендная плата в месяц: 198 (сто девяносто восемь) рублей 08 копеек.

Размер арендной платы ежегодно пересматривается в соответствии с пунктом 3.4. Договора.

Расчет составил: _____ С.В. Овчинникова

Приложение 2
к проекту договора аренды,
находящегося в государственной
собственности, земельного участка

АКТ
приема – передачи земельного участка

рп. Чегдомын

_____ 2024 г.

Администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, в лице главы Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края Маслова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, принятого решением Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района от 24.05.2005 № 42, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 27:05:0501036:210, из земель населённых пунктов с разрешённым использованием: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, участок находится примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка: адрес ориентира: п. Тырма, ул. Школьная, д. 2, площадью 2144,0 кв. м.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу со дня его подписания. Начисления арендной платы, независимо от даты прекращения (расторжения, изменения) договора аренды, осуществляется только со дня передачи земельного участка Арендатору на основании соответствующего акта.

Арендодатель:
Администрация
Верхнебуреинского
муниципального района

Глава района
А.М. Маслов _____

(подпись)

Арендатор: _____

(подпись)