



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.02.2014 № 132

**О проведении торгов по продаже
права на заключение договора
аренды земельного участка
по ул.Мичурина, 60/1**

В соответствии со ст.ст.30, 38 Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», руководствуясь ст. 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить продажу на аукционе, открытом по составу участников и по форме подачи заявок, права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:07:0105001:741, площадью 920 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул.Мичурина, 60/1, с видом разрешенного использования: для жилищного строительства.

2. Образовать комиссию по проведению аукциона и утвердить её персональный состав:

Досова В.А. – заместитель Главы городского округа Похвистнево по экономике и финансам, руководитель Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево – председатель комиссии;

Гришнякова Е.В. – начальник экономического отдела Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево – член комиссии;

Пензин Е.А. – начальник юридического отдела Аппарата Администрации городского округа Похвистнево – член комиссии;

Голубь И.В. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Главного управления градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево – член комиссии;

Петрянкина Е.Н. – начальник отдела по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево – член комиссии;

Иванова М.М. – ведущий специалист отдела по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево – секретарь комиссии.

3. Установить начальный размер арендной платы в год, в соответствии с рыночной стоимостью, – 43391,0 рублей.

4. Установить величину задатка для участия в аукционе в размере 20% от начального размера арендной платы, который подлежит внесению заявителем в порядке, установленном в информационном сообщении, – 8678,2 руб.

5. Установить шаг аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в размере 2169,55 рублей.

6. Утвердить форму заявки на участие в аукционе и проект договора аренды земельного участка (Приложение № 2 и № 3).

7. Определить источником опубликования информационного сообщения и заявки на участие в аукционе (Приложение № 1 и № 2) – газету «Похвистневский вестник», источником размещения информационного сообщения, заявки на участие в аукционе и проекта договора аренды земельного участка (Приложение № 1, № 2 и № 3) – официальный сайт Администрации городского округа Похвистнево и официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов на продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства – www.torgi.gov.ru.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа по экономике и финансам, руководителя Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево Досову В.А.

Глава городского округа



В.М.Филипенко

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области на основании постановления Администрации городского округа Похвистнево Самарской области от 04.02.2014 № 132 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по ул.Мичурина, 60/1», объявляет аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **63:07:0105001:741**, расположенного по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул.Мичурина, 60/1, для жилищного строительства, площадью 920 кв.м., ограничений (обременений) нет.

Земельный участок находится в зоне смешанной жилой застройки. Земельный участок свободен от застроек, площадью 920 кв.м.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – 3-х этажный жилой дом. Здание со сборными железобетонными ленточными фундаментами, с кирпичными стенами, с техническим этажом в подвале, сборными железобетонными перекрытиями, с наружным утеплением стен, двухскатной крышей, с кровлей из металлочерепицы с организованным водостоком.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

1. Теплоснабжение.

- источник теплоснабжения – котельная № 7 МУП «Похвистневозэнерго»;
- параметры теплоносителя – горячая вода 95-70 °С;
- точка подключения – существующая теплосеть Д = 200 мм по ул.Кутузова;
- давление в подающем и обратном трубопроводе теплосети в точке подключения: $P_{п} = 2,5$ ат., $P_0 = 1,8$ ат.;

- выполнить проект теплоснабжения, в котором предусмотреть:

а) строительство участка теплосети от точки врезки до здания с установкой отключающих устройств в точке врезки. Способ прокладки и диаметр трубопровода определить проектом;

б) для коммерческого учёта тепловой энергии на вводе в здание установить узел учёта тепловой энергии;

- проект согласовать с МУП «Похвистневозэнерго».

2. Водоснабжение и канализация.

- на указанном участке проходит водовод Д = 100 мм. Согласно СНиП 2.04.02-84* предусмотреть границу зоны санитарной охраны;

- предусмотреть закольцовку водопроводной линии Ду = 50 мм из полиэтиленовых труб Ду = 100 мм ул.Мичурина с водоводом Ду = 100 мм, и установить в месте подключения ж/б водопроводный колодец Ду = 1,5 м с устройством пожарного гидранта и запорной арматуры;

- подключение водопровода к проектируемому жилому дому произвести от установленного водопроводного колодца. В здании предусмотреть установку прибора учёта расхода воды;

- подключение к городской системе канализации произвести от существующей канализационной сети Ду = 150 мм (материал – асбестоцемент), проходящей по пер.Спортивный;

- давление воды в водопроводной сети составляет $P_y = 1,5-2,0$ кгс/см²;

- технические условия выданы на период проектирования;

- места врезок согласовать дополнительно.

3. Электроснабжение.

- выполнить проект внешнего электроснабжения жилого дома. Проектом предусмотрено:

а) замену существующей КТП-64 на тупиковую КТП мощностью 250 кВА, производства Самарского завода «Электрощит»;

б) перевод существующих нагрузок фидеров (Сенная, Мичурина-Сенная, скважина 8Б, водозабор) с КТП-64 на реконструируемую КТП;

в) отходящие фидера 0,4 кВ принять в кабельном исполнении;

- проект внешнего электроснабжения согласовать в установленном порядке;

- выполнить технические условия на организацию коммерческого учёта;

- все виды работ по монтажу электроустановки выполнить квалифицированным электроперсоналом, с соблюдением требований ПУЭ;

- согласовать с МУП «Похвистневоэнерго» границу ответственности за техническое обслуживание между электроустановками;

- получить справку о выполнении данных технических условий в МУП «Похвистневоэнерго»;

- перед вводом объекта в эксплуатацию получить допуск инспектора ФС «Ростехнадзор»;

- подключение электроустановки производить только при наличии наряда отдела сбыта.

4. Организация коммерческого учёта.

- коммерческий учёт электрической энергии для электроснабжения жилого дома следует организовать на базе трёхфазного электронного счётчика класса точности 1, напряжением 380 В, ток 1-7,5 А тип Меркурий 230 ART – 03 CLN с установкой в трёх фазах трансформатора тока 150/5А, а на ТП установить концентратор для сбора информации;

- учёт организовать в ВРУ – 0,4 кВ жилого дома;

- в соответствии с правилами устройства электроустановок, Правилами учёта электрической энергии и инструкции заводов изготовителей при установке электросчётчиков необходимо учесть следующее:

а) место установки счётчиков должно обеспечивать свободный доступ к лицевой панели для технического обслуживания;

б) на вновь установленных электросчётчиках должны быть пломбы поверки с давностью не более 12 месяцев;

в) средства учёта электроэнергии и контроля её качества должны быть защищены от несанкционированного вмешательства посторонних лиц в работу учёта;

г) организация, выполняющая работы по монтажу и наладке средств учёта электроэнергии, должна иметь допуск СРО.

5. Газоснабжение.

- подключение произвести к существующему надземному газопроводу низкого давления Ду = 100 мм, проложенному по фасаду жилого дома № 34 по ул. Степная. Давление в точке подключения – 1,4 кПа;

- запроектировать и построить:

а) газопровод низкого давления от места врезки до проектируемого жилого дома;

б) проектируемый газопровод проложить надземным способом по фасадам жилых домов на кронштейнах и опорах;

в) диаметры труб газопроводов принять по расчёту;

г) отключающее устройство установить на вводе в дом;

- проектом предусмотреть:

а) установку газовых плит;

б) установку водонагревателей;

в) решение вопросов вентиляции, дымоудаления;

- проект выполнить специализированной проектной организацией, имеющей обученный и аттестованный персонал, согласовать с филиалом «Похвистневогаз» ООО «СВГК»;

- строительные-монтажные работы выполнить специализированной организацией, имеющей обученный и аттестованный персонал;
- до начала работ заключить договор с филиалом «Похвистневогаз» ООО «СВГК» на ведение технического надзора за строительством, приёмку в эксплуатацию, врезку, пуск газа;
- к моменту пуска газа заключить договор со специализированной организацией на техническое обслуживание систем газоснабжения проектируемого дома.

6. Телефонизация.

Для телефонизации проектом предусмотреть:

- магистральные сети:
 - а) прокладку кабеля ТППЭпЗ 100х2х0,4 от АТС – 2, ул.Революционная по существующей телефонной канализации до РШ 2-27 по ул.Бережкова ориентировочной протяженностью 2035 метров (при непрохождении отдельных участков телефонной канализации СФ «ВолгаТелеком» - выполнить докладку одним каналом а.ц. труб);
 - б) оконечить кабель ТППЭпЗ 100х2х0,4 в РШ 2-27 кабельным боксом 100*2 и защитными полосами;
- распределительная сеть:
 - а) строительство двухканальной телефонной канализации от существующего колодца № 918, ул.Малиновского, 50, до проектируемого жилого дома по ул.Мичурина, ориентировочной протяженностью 370 м;
 - б) прокладку кабеля ТППЭпЗ 50х2х0,4, от РШ, по существующей и проектируемой телефонной сети до жилого дома по ул.Мичурина, ориентировочной протяженностью 950 м;
 - в) установку распределительных коробок с замками (КРТМ-В, КРТП-В);
 - г) механическую защиту кабеля в подвальном помещении;
 - д) схему прокладки кабеля и места установки распределительных оконечных устройств внутри здания, предусмотреть проектными решениями;
- проектные решения согласовать с СФ ОАО «Ростелеком»;
- заключить с СФ ОАО «Ростелеком» договоры на аренду существующей телефонной канализации, кабелеростов и размещения оборудования.

Аукцион состоится 12 марта 2014 года в 10.00 в здании Администрации городского округа Похвистнево по ул. Куйбышева, 11, каб. № 11.

Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Администрацией городского округа Похвистнево и победителем в день проведения аукциона.

Условия аукциона:

- аукцион является открытым по составу участников, форме подачи заявок и предложений о размере арендной платы;
- Администрация городского округа Похвистнево вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона;
- форма платежа – безналичный расчет;

Начальный размер арендной платы (руб.)	Размер задатка 20 % от начального размера арендной платы (руб.)	Шаг аукциона 5% от начального размера арендной платы (руб.)
43391,0	8678,20	2169,55

- срок завершения строительства жилого дома – 01.09.2015;
- земельный участок предоставляется в аренду на срок до 11.09.2015;
- дата и время начала приема заявок и прилагаемых документов, предложений – 06.02.2014 в 9.00, дата и время окончания – 05.03.2014 в 12.00;
- заявки принимаются в будние дни с 09 до 12 часов по адресу: г.Похвистнево, ул.Куйбышева, 11, кабинет № 11. Телефоны для справок: 2-17-65; заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю;

- срок оплаты задатка с 06.02.2014 по 03.03.2014;

Внесение задатка производится на следующие реквизиты:

Получатель: 446450, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16, ИНН 6357020148, КПП 635701001, УФК по Самарской области (Администрация городского округа Похвистнево Самарской области), № л/с 04423004670, расчетный счет № 40101810200000010001

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области БИК 043601001, к/с нет, ОКПО 04031411, ОКТМО 36727000, КБК 910 117 05040 04 0000 180.

- внесенный задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе; при отзыве заявки внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки; внесенные задатки возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; при отказе Администрации городского округа Похвистнево от проведения аукциона внесенные задатки возвращаются участникам аукциона в течение трех дней;

- заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

4) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

- дата определения участников торгов – 06.03.2014 в 14.00 в здании Администрации городского округа Похвистнево по ул. Куйбышева, 11, каб. № 11; в день определения участников торгов Администрация городского округа Похвистнево рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Администрация городского округа Похвистнево принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом;

- срок заключения договора аренды земельного участка – не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине того, что в аукционе участвовало менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, Администрация городского округа Похвистнево обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

- осмотр земельного участка – 09.00. 11.02.2014 по ул. Мичурина, 60/1 (место и время осмотра ориентировочное, подлежит согласованию с Администрацией городского округа Похвистнево).

Для участия в аукционе необходимо представить в отдел по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (в 2-х экземплярах);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ
Администрации городского округа
Похвистнево Самарской области

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

" " 20__ г.

(по полному наименованию юридического лица, ИНН юридического лица)

или фамилия, имя, отчество

и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее "Претендент", в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:07:0105001:741, для жилищного строительства, площадью 920 кв.м. по ул. Мичурина, 60/1, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Похвистневский вестник» от " " 20__ г. № _____;

2) в случае признания победителем открытого аукциона заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине того, что в аукционе участвовало менее двух участников, не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка по начальной цене аукциона.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются по описи следующие документы:

- документы, подтверждающие внесение задатка;

Дополнительно к заявке прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

" " 20__ г. М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

____ час. ____ мин. " " 20__ г. за No. _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
аренды земельного участка

Администрация городского округа Похвистнево, в лице начальника отдела по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево Самарской области **Петрянкиной Евгении Николаевны**, действующей на основании доверенности № 272 от 14.02.2013, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и _____, в лице _____ действующего на основании _____, именуемый(-ая) в дальнейшем "Арендатор", на основании Постановления Администрации городского округа Похвистнево № ____ от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок с _____ по _____, площадью **920 кв.м.**, отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий кадастровый номер **63:07:0105001:741**, расположенный по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул.Мичурина, 60/1, для жилищного строительства, (в дальнейшем именуемый **Участок**), в границах, указанных на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка и в качественном состоянии как он есть.
- 1.2. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка и идентифицированы Арендаторами в натуре (на местности):
- поворотные точки территориальных границ Участка.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком в размере _____ в год.
Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти или органов местного самоуправления, связанными с установлением оценочных зон, размера нормативной цены земли, базовых ставок и льгот с письменным уведомлением Арендатора.
Уведомление о пересчете арендной платы со ссылкой на соответствующее решение органа исполнительной власти, вместе с пересчетом, направляется Арендатору.
- 2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала, а за четвертый квартал не позднее 10 ноября текущего года.
- 2.3. Арендная плата начисляется с _____.
- 2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором путем перечисления указанной суммы на счет УФК по Самарской области (Администрация городского округа Похвистнево Самарской области) ИНН 6357020148 КПП 635701001 № л/с 04423004670 р/с № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области БИК 043601001 ОКПО 04031411 ОКТМО 36727000, код бюджетной классификации 91011105012040000120.

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок. Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- досрочно расторгнуть настоящий договор в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель поселения;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, досрочно расторгнуть настоящий Договор, если использование Участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора;
- досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;
- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года), когда:
 - а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - б) переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
 - в) земельный участок в силу обязательств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению;
- Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя передавать земельный участок третьим лицам.

4.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и Правилами благоустройства и санитарного содержания г.Похвистнево;
- благоустроить земельный участок и прилегающую территорию в пределах 3 м. по периметру участка;
- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления, "Разрешенным использованием";
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществившим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- предоставлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;
- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствам понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. РАСМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.
9.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

- 10.1. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.
10.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендатора, второй у Арендодателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11. НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА ЯВЛЯЮТСЯ

- Приложение № 1. Кадастровый паспорт земельного участка.
Приложение № 2. Акт приема-передачи земельного участка.

Подписи сторон:

М.П. Арендодатель: _____ Е.Н.Петрянкина

Юридический адрес: 446450, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16,
Р/с 40204810900000310011 в РКЦ г. Похвистнево,
ИНН 6357020148, КПП 635701001, тел. 2-24-55, 2-17-65.

М.П. Арендатор: _____

Юридический адрес: _____
Рас. Счет: _____
Кор. Счет: _____
ИНН: _____
БИК: _____
КПП: _____
Тел.: _____

Акт
приема-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация городского округа Похвистнево в лице начальника отдела по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево Самарской области Петрянкиной Евгении Николаевны, именуемая в дальнейшем "Арендодатель",

и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(-ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

"Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял с _____ земельный участок с кадастровым номером 63:07:01 05 001:741, расположенный по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул. Мичурина, 60/1, с видом разрешенного использования: для жилищного строительства, площадью 920 кв.м.

Стороны подтверждают друг другу, что обязательства по передаче выполнены полностью, взаимных претензий не имеется.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Акт приема-передачи является приложением к Договору аренды земельного участка № ____ от _____.

Арендодатель _____ Петрянкина Евгения Николаевна

Арендатор _____