



Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОКТЯБРЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2021 № 346

Об утверждении документации
об аукционе на право заключения
договора аренды земельного участка,
включенного в перечень имущества, используемого
в целях предоставления его во владение и (или) в
пользование на долгосрочной основе субъектам
малого и среднего предпринимательства

В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации,
руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию об аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок из муниципальной собственности, площадью 2243,0 кв.м., с кадастровым номером 63:05:0105021:1192, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, расположенный по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, **ул.Мичурина, земельный участок №5Б.**

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации, разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа

А.В.Гожая

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением Администрации
городского округа Октябрьск

от 24.05.2021 № 346

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка

из муниципальной собственности, площадью 2243,0 кв.м., с кадастровым
номером 63:05:0105021:1192,

категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:
магазины,

расположенного по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мичурина,
земельный участок №5Б

г. Октябрьск
2021 г.

Извещение о проведении аукциона

1. Организатор аукциона - Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск Самарской области

Адрес: 445240, Самарская область, г.Октябрьск, ул. Ленина,54, каб. 16, тел./факс 26320.

2. Основание проведения аукциона – постановление Администрации городского округа Октябрьск Самарской области от 24.05.2021г. №368 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства» .

3. Форма торгов, условия проведения аукциона - торги в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере выкупа права на заключение договора аренды земельного участка, включенного в перечень имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства .

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 ФЗ от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Победителем аукциона по предмету торгов признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

4. Сведения о предмете торгов:

№ лота	Наименование	Адрес	Начальная цена аукциона, руб.	Размер задатка (20%), руб.	Шаг аукциона (3%), руб.	Срок аренды
1	земельный участок из муниципальной собственности, площадью 2243,0 кв.м., с кадастровым номером 63:05:0105021:1192, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины	Местоположение земельного участка: Самарская область, ул.Мичурина, земельный участок №5Б	903 929,00	180785,80	27117,87	5 лет

Порядок внесения арендной платы за вышеуказанный земельный участок устанавливается следующим образом:

- в первый год аренды- 40% размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 % размера арендной платы;
- в третий год аренды и далее – 80% размера арендной платы.

Ограничения в пользовании: использование земельного участка осуществляется в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

Обременение правами других лиц: нет

Строения на земельном участке: свободны от застроек.

Частные и публичные сервитуты: не установлены

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- а) предельная свободная мощность существующих сетей:

Электроэнергия:

Технологическое присоединение объекта капитального строительства к электрическим сетям АО «Самарская сетевая компания» возможно.

Водоснабжение:

- свободные мощности с нагрузкой до 7м3/час

Газоснабжение:

- максимальный часовой расход газа: 5,0 м3/ч.

б) максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение:

- максимальная разрешенная нагрузка на объект капитального строительства составляет 1,36 м3/час

Газоснабжение:

- срок подключения объекта от одного года до четырех лет в зависимости от условий договора о подключении.

в) срок действия технических условий:

Водоснабжение:

- 3 года.

Газоснабжение:

- 3 года.

г) плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения

Электроэнергия:

- 550 руб.;

Водоснабжение:

- технологическое присоединение объекта мощностью до 7м3 производится бесплатно, врезка частного водопровода в водопроводную сеть МУП «Жилищное управление» составляет 2007 руб.

Газоснабжение:

- рассчитывается индивидуально в зависимости от категории.

5. Условия приема заявок аукциона:

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 28.05.2021г

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 24.06.2021г
(включительно)

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 25.06.2021г. в 11-00 час.

Время, место приема и порядок подачи заявок на участие в аукционе – в рабочие дни (понедельник-четверг) с 08.00 час. до 17.00 час., пятница с 08.00 час. до 16.00 час. Обед с 12.00 час до 12.48 час. (время местное).

Порядок внесения участниками аукциона задатка - до подачи заявки необходимо перечислить сумму задатка на расчетный счет продавца.

Возврат задатка осуществляется на счет, указанный в заявке на участие в аукционе в следующем порядке: организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, если заявка отозвана заявителем до дня окончания срока приема заявок, о чем произведено письменное уведомление организатора аукциона.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенные задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет платы за право заключения договора аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

УФК по Самарской области (Финансовое управление городского округа Октябрьск, Администрация городского округа Октябрьск Самарской области л/сч 938610010)

ИНН 6355000925 КПП 635501001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара

Расчетный счет 03232643367180004200

БИК банка 013601205

Кор.счет (единый казначейский) 40102810545370000036

ОКТМО 36718000

Т.с.03.00.00

КБК 93800000000000000180

Документы, предоставляемые для участия в аукционе:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка;
- 5) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", *заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства*, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст. 4 указанного Федерального закона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

6. Условия проведения аукциона.

Дата, время и место проведения аукциона – 30.06.2021г. в 11 час., по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул. Ленина,54, каб. 16.

Осмотр земельного участка:

Претендент допускается к осмотру земельного участка до даты окончания приема заявок. Дата, время и место осмотра земельного участка назначается по согласованию Претендента с Организатором аукциона.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах. Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до момента окончания приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 3-х банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона Организатором и победителем торгов. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона. Договор подлежит заключению не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

7. Порядок ознакомления с иными сведениями.

С иными сведениями о предмете аукциона, формой заявки, условиями договора аренды можно ознакомиться по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул. Ленина,54, каб. 16, на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области, контактный телефон: 8(84646) 21984, контактное лицо- Ермакова Е.А.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Форма бланка заявки

Организатору аукциона

(полное наименование)

Тел. _____

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Прошу допустить меня к участию в аукционе (указывается: по продаже земельного участка, на право заключения договора аренды земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, или ведения дачного хозяйства, за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) в отношении следующего земельного участка:

Кадастровый номер земельного участка: _____

Местоположение земельного участка: _____

Площадь земельного участка _____ кв. м

Банковские реквизиты счета для возврата задатка: _____

Приложения:

1) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства;

2) копия документа, удостоверяющего 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) документ, подтверждающий внесение задатка.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.¹

(подпись)_____
(фамилия, имя и (при наличии) отчество подписавшего лица,

М.П.

(для юридических
лиц, при наличии печати)_____
наименование должности подписавшего лица либо указание_____
на то, что подписавшее лицо является представителем по_____
доверенности)

¹ Указывается в случае, если заявителем является физическое лицо.

Проект договора аренды

Договор аренды № _____
земельного участка из муниципальной собственности

Самарская область, г. Октябрьск
(место заключения договора)

_____ (дата заключения договора прописью)

Администрация городского округа Октябрьск Самарской области
(наименование органа местного самоуправления городского округа (муниципального района)
Самарской

области, осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность
на которые не разграничена, без сокращения)

в лице _____
руководителя Комитета имущественных отношений Администрации
(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица,
городского округа Октябрьск Самарской области **Грибковой Галины Викторовны**,
подписывающего договор от имени органа местного самоуправления)

действующей на основании доверенности удостоверенной нотариусом города Октябрьска Самарской
области, Саповым А.И. от 14.09.2018г., зарегистрированной в реестре за № 63/165-Н/63-2018-2-331,
именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и _____,

(для юридических лиц: наименование без сокращения, ОГРН, ИНН; для физических лиц: фамилия, имя и
(при наличии) отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность)

в лице _____
(наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица,

_____ ,
подписывающего договор от имени Арендатора; если физическое лицо действует от собственного
имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)
действующего на основании _____,

(наименование документа, на основании которого действует представитель;
если физическое лицо действует от собственного имени, соответствующие
строки исключаются из текста договора)

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее при совместном упоминании
именуемые «стороны», в соответствии с пунктом _____² статьи 39.12 Земельного кодекса Российской
Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду
земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, отнесенный к землям
_____ (указывается категория земель), имеющий целевое назначение _____, расположенный
по адресу: _____ (в дальнейшем именуемый «земельный участок»).

1.2. Земельный участок относится к землям муниципальной собственности.

1.3. На день заключения настоящего договора ограничения в использовании земельного участка
отсутствуют. В отношении земельного участка отсутствуют споры и притязания третьих лиц³.

² Указывается конкретный пункт (пункты) из пунктов 13, 14, 17, 20, 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании которого (которых) осуществляется заключение договора аренды земельного участка с конкретным лицом.

³ Если в отношении земельного участка имеются какие-либо обременения и (или) ограничения его использования, соответствующие обременения и (или) ограничения должны быть перечислены в комментируемом пункте договора.

2. Размер арендной платы и порядок ее внесения

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного _____ (указывается дата проведения аукциона), и составляет ____ (сумма прописью) рублей в год.⁴

Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

2.1.1. Порядок внесения арендной платы за вышеуказанный земельный участок устанавливается следующим образом:

- в первый год аренды - 40% размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 % размера арендной платы;
- в третий год аренды и далее - 80% размера арендной платы.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

2.2. *Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который производится оплата.*

2.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с п.2 ст.40 Бюджетного кодекса РФ считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя путем перечисления денежных средств, в безналичном порядке по следующим реквизитам: _____.

2.3. В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

2.4. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

2.5. Об изменении платежных реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации: газета «Октябрьское время» и официальный сайт Администрации г.о.Октябрьск. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пп 6.2.1 Договора.

3. Срок аренды

3.1. Земельный участок предоставляется Арендатору на срок 5 лет⁵, исчисляемый со дня передачи Арендатору земельного участка по акту приема-передачи земельного участка.

3.2. По истечении срока действия Договора (п.3.1 Договора) Договор считается расторгнутым.

4. Порядок передачи и возврата земельного участка

4.1. Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.

4.2. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

4.3. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

4.4. При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора.

⁴В случае если заключается договор аренды, в соответствии с которым земельный участок предоставляется юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, абзац первый пункта 2.1 Договора необходимо изложить в следующей редакции:

«2.1. Размер первого арендного платежа за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного _____ (указывается дата проведения аукциона), и составляет ____ (сумма прописью) рублей. Размер иных арендных платежей за земельный участок составляет ____ (сумма прописью) рублей в год.»

При этом размер ежегодной арендной платы (за исключением первого арендного платежа) определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

⁵Указывается срок аренды, предусмотренный извещением о проведении аукциона.

5. Права и обязанности Сторон, запреты

5.1. Арендодатель обязуется:

- 1) выполнять в полном объеме все условия договора;
- 2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

5.2. Арендодатель имеет право:

- 1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- 2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;
- 3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;
- 4) требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- 5) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;
- 6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. Арендатор обязуется:

- 1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- 1) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- 2) своевременно вносить арендную плату;
- 3) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- 4) после прекращения действия договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;
- 5) в случае прекращения действия договора, по требованию Арендодателя освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества);
- 6) обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка;
- 7) не нарушать права других землепользователей;
- 8) представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;
- 9) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами⁶.

5.4. Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством⁷.

5.5. Арендатор земельного участка не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

⁶Комментируемый пункт должен предусматривать другие обязанности арендатора, предусмотренные действующим законодательством, в зависимости от условий аренды или специфики земельного участка (см., в частности, абзац пятый статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

⁷ Комментируемый пункт может предусматривать другие права арендатора, предусмотренные действующим законодательством, в случае, если они применимы (например, права, предусмотренные пунктом 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации).

5.6. **Арендатор земельного участка не вправе** передавать арендованный земельный участок в субаренду.

6. Ответственность сторон.

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

6.2.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7. Расторжение настоящего договора

Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором настоящего договора⁸.

При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов, по требованию Арендодателя, в том числе в случае нарушения Арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования земельным участком до момента расторжения договора, исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 2.1.1. настоящего Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации⁹.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.

8.4. Настоящий договор составлен на ___ (количество листов прописью) листах.

8.5. Настоящий договор составлен в двух¹⁰ экземплярах: по одному для Арендодателя и Арендатора и один (в электронном виде) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются:

- 1) Акт приема-передачи земельного участка.

9. Место нахождения (жительства) и другие реквизиты сторон

Арендодатель

(Наименование органа местного самоуправления городского округа (муниципального района) Самарской области, осуществляющего распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена)

⁸ Данное условие сформулировано применительно к договорам аренды, заключаемым на срок более чем пять лет.

⁹ Комментируемый пункт в приведенной редакции подлежит включению в договоры аренды, заключаемые на срок один год и более. В соответствии с пунктом 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации договоры аренды земельного участка, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

¹⁰ Договор может быть составлен в большем количестве экземпляров.

Место нахождения:

ОГРН _____

ИНН _____

(Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени органа местного самоуправления городского округа (муниципального района) Самарской области)

<i>(Ф.И.О. полностью)</i>	<i>(подпись)</i>
---------------------------	------------------

Арендатор

(Наименование юридического лица без сокращения либо фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица в именной падеже)

Место нахождения (либо жительства)¹¹: _____

ОГРН¹² _____

ИНН _____

(Наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, подписывающего договор от имени юридического лица либо указание, что от имени физического лица действует представитель)

¹¹ В отношении физических лиц указывается место жительства.

¹² В отношении физического лица ОГРН не указывается; ИНН может быть указан и в отношении физического лица.