

### Извещение о проведении торгов

Администрация Вохомского муниципального района Костромской области сообщает о проведении торгов в форме электронного аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу (местоположение): Костромская область, Вохомский район, д. Питер, з/у 66а, государственная собственность на который не разграничена.

**Организатор аукциона:** Администрация Вохомского муниципального района Костромской области.

**Адрес организатора аукциона:** Костромская область, Вохомский район, п. Вохма, ул. Советская, дом 39, тел. (49450) 2-13-34, 2-11-25 официальный сайт [www.vohma.ru](http://www.vohma.ru)

Электронный аукцион проводится в соответствии с ст. 39.2, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ.

Электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу (местоположение): Костромская область, Вохомский район, д. Питер, з/у 66а, с видом разрешенного использования – складские площадки, является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

**Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:** Распоряжение администрации Вохомского муниципального района Костромской области от 17 июня 2024 года № 224 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:03:131301:211, разрешенное использование: складские площадки».

**Электронный аукцион является открытым** по составу участников и форме подачи заявок.

**Дата проведения аукциона** — 29 июля 2024 года

**Время проведения аукциона** - 10:00 часов (время московское).

**Характеристика лотов:**

#### **ЛОТ № 1**

**Предмет аукциона:** размер ежегодной арендной платы за следующий земельный участок:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес земельного участка (местоположение): Костромская область, Вохомский район, д. Питер, з/у 66а;
- кадастровый номер: 44:03:131301:211;
- площадь: 13690,0 кв.м.;
- разрешенное использование: складские площадки;
- границы земельного участка определяются в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08 мая 2024 года № КУВИ-001/2024-127857454;
- обременения: нет;
- ограничения: предусмотренные ст.56 Земельного кодекса РФ;
- срок аренды земельного участка – 20 лет;

Начальный размер ежегодной арендной платы: 50 000 руб. (Пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Шаг аукциона: 1500,00 руб. (Одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек).

Размер задатка: 10 000 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек).

**Критерий определения победителя аукциона:** наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса

Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

**Срок приема заявок на участие в аукционе:**

*Дата и время начала приема заявок:* 25 июня 2024 года с 09 часов 00 минут (время московское).

*Дата и время окончания приема заявок:* 24 июля 2024 года в 17 часов 00 минут (время московское).

Заявки на участие в электронном аукционе подаются через электронную площадку-  
**<https://www.rts-tender.ru>**

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:**

Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

Заявителем на участие в аукционе может быть лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшее регистрацию на электронной площадке ООО «РТС-тендер» в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Регистрация на электронной площадке ООО «РТС-тендер» осуществляется без взимания платы.

**К заявке прилагаются:**

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

**Порядок внесения и возврата задатков:**

Для участия в электронном аукционе заявителем вносится задаток. Реквизиты для перечисления задатка: Получатель задатка: ООО «РТС-тендер», банк: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», БИК 044525360, р/с 40702810512030016362, к/с 30101810445250000360, ИНН 7710357167, КПП 773001001. Назначение платежа: «внесение задатка для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:03:131301:211».

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленной организатором аукциона. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Задаток должен поступить на счет Оператора не позднее даты и времени окончания подачи заявок. Задаток засчитывается в оплату ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,
- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,
- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный претендентом задаток:

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

#### **Порядок определения участников аукциона:**

В день определения участников аукциона, «Организатор аукциона» рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов «Организатор аукциона» принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) заявителей, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое 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.

**Дата, время и место определения участников аукциона, подписания протокола приема заявок — 26 июля 2024 года в 10 часов 00 минут (время московское) в Администрации Вохомского муниципального района Костромской области. Адрес места нахождения: Костромская область, Вохомский район, п. Вохма, ул. Советская, д. 39, 2 этаж, каб. № 11.**

Все претенденты уведомляются о принятом решении **26 июля 2024 года с 15:00 часов до 17:00 часов** по вышеуказанном адресу **под расписку**.

#### **Порядок проведения аукциона и определения победителя.**

Аукцион в электронной форме проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении электронного аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность предоставления ими предложений о цене за земельный участок.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

- а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, так же предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

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

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

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка (Приложение 2 к извещению).**

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация Вохомского муниципального района Костромской области в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Администрация Вохомского муниципального района Костромской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Администрацию Вохомского муниципального района Костромской области, Администрация Вохомского муниципального района предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, 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,

- 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,

- в аукционе участвовал только один участник,

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,

- не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**Осмотр земельного участка осуществляется** заявителями в течение срока приема заявок по желанию заявителя с представителем «Организатора аукциона», для чего необходимо предварительно обратиться к «Организатору аукциона» по тел. (49450) 2-13-34, 2-11-25, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

Более подробную информацию о порядке проведения аукциона также можно получить у «Организатора аукциона», в течение срока приема заявок.

В Администрацию Вохомского  
муниципального района  
(организатору аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка по адресу (местоположение):  
Костромская область, Вохомский район, д. Питер, з/у 66а назначенного на 29 июля 2024 года  
(дата аукциона)

1. \_\_\_\_\_

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование (наименование) юридического лица)

2. Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

(серия, номер) (дата выдачи) (кем выдан)

(код подразделения)

3. \_\_\_\_\_

(ИНН) (ОГРН, ОГРНИП)

4. \_\_\_\_\_

(адрес регистрации по месту жительства физического лица, место нахождения юридического лица – претендента)

5. Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

6. Телефон \_\_\_\_\_

7. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на землях населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), включая проект договора аренды земельного участка, выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка находящегося по адресу (местоположение): Костромская область, Вохомский район, д. Питер, з/у 66а, кадастровый номер 44:03:131301:211, разрешенное использование: \_\_\_\_\_.

8. Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

9. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленный срок.

10. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк \_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_

Корреспондентский счёт \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Лицевой счёт \_\_\_\_\_

Ф. И. О. (наименование) получателя \_\_\_\_\_

11. С целью организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Администрации Вохомского муниципального района согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год,

месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

---

Фирменное наименование (наименование) (подпись) (фамилия, имя, отчество, руководителя или юридического лица – претендента уполномоченного лица, действующего по доверенности)

М. П.

Заявка принята организатором аукциона « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года в \_\_\_ часов \_\_\_ минут регистрационный № \_\_\_\_\_

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку:

---

(подпись)

---

(фамилия, имя, отчество)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

п. Вохма Вохомского района  
Костромская область

" " 2024 г.

Вохомский муниципальный район, в лице главы Вохомского муниципального района Костромской области Адеева Александра Михайловича, действующего на основании Устава муниципального района и постановления главы Вохомского муниципального района № 10 от 01.10.2020 года, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ месяца \_\_\_\_\_ года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 13690,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 44:03:131301:211, находящийся по адресу (местоположение): Костромская область, Вохомский район, д. Питер, з/у 66а, разрешенное использование (целевое назначение)

### 2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 лет.

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области .

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Сумма арендной платы определяется согласно протокола \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года и составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_). Кадастровая стоимость земельного участка на момент заключения настоящего договора составляет **140596,3 руб. (Сто сорок тысяч пятьсот девяносто шесть рублей 30 копеек)**.

Арендная плата за использование земельного участка в квартал составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей

Сумма задатка в размере **10 000 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек)** внесенная на счет Арендодателя в соответствии с Договором о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года засчитывается в счет первого платежа годовой арендной платы, установленной в п.3.1 Договора.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 1-го числа первого месяца, следующего за расчетным кварталом, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам - наименование получателя платежа: УФК по Костромской области Администрация Вохомского муниципального района Костромской области ИНН 4410000837 КПП 441001001 ЕКС:40102810945370000034 Отделение Кострома Банка России// УФК по Костромской области г. Кострома БИК 013469126 ОКТМО 34606410 КБК 90111105013050000120 (банковские реквизиты получателя могут быть изменены), назначение платежа: «За аренду земельного участка по договору от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_».

3.3. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пени.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.2;

Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности, если иное не установлено законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате 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 Участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя; при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача Участка в субаренду осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору в пределах срока Договора, 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, при условии уведомления Арендодателя. В указанном случае ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор, за исключением передачи прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.

4.3.4. На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.5. Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель.

4.4.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8. Не препятствовать организации- собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на Участке и (или) под поверхностью Участка объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.4.9. После подписания Договора , заключенного на 1 (один) год и более и (или) изменений к нему, в месячный срок и за свой счет произвести его регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю в течении 2 (двух) рабочих дней со дня его получения после осуществления регистрации.

4.4.10. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.4.11. Освободить и вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4 и 4.4.10 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном прекращении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

4.4.12. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.13. В течении 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества ( при наличии), адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.14. Своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на арендуемом земельном участке.

4.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях:

- заключения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником ( пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

- заключения Договора на срок не более чем пять лет, если иное не установлено законами.

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

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

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

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.11 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны только в судебном порядке в следующих случаях:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;

6.2.4. Если использование Участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

6.2.5. При использовании Участка, которое приводит к порче земель;

6.2.6. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.2.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В это период не включается время, необходимое для освоения Участка, за исключением случаев, когда Участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.2.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

6.2.9. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без уведомления Арендодателя, (нарушение условий, указанных в п. 4.3.2, 4.3.3);

6.2.10. При создании или возведении на Участке самовольной постройки.

6.2.11. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в пунктах 6.2.3 и 6.2.4, не допускаются в период полевых сельскохозяйственных работ, в иных, установленных федеральными законами случаях.

6.6. Аренда Участка по основанию, указанному в пункте 6.2.11 Договора, прекращается путем одностороннего отказа Арендодателя от Договора.

6.7. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.8. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.8. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

#### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию.

Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течении 15 календарных дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течении срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- в случае если Арендатором выступает физическое лицо - районным судом.

- в случае если Арендатором выступает юридическое лицо, индивидуальный предприниматель - Арбитражным судом Костромской области.

#### **8. Особые условия Договора**

8.1. Договоры субаренды Участка, договоры, предусмотренные пунктом 4.3.3. Договора, заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области в случаях, установленных федеральными законами, и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора.

8.4. Настоящий договор составлен в **2 (двух)** экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а так же изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

#### **9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Вохомского муниципального района

Адрес: 157760, Костромская область, п. Вохма, ул. Советская, д.39

ЕКС:40102810945370000034 Отделение Кострома Банка России// УФК по Костромской области г. Кострома, ИНН 4410000837 КПП 441001001 ОКТМО 34606410

**Арендатор:**

---

#### **10. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

Глава Вохомского муниципального района

\_\_\_\_\_ А.М.Адеев

**Арендатор:**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024г.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024г.