



Российская Федерация

**Администрация муниципального района «Заполярный район»
Ненецкого автономного округа»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.10.2024 № 342п

рп. Искателей

О проведении аукциона на право
заключения договора аренды
земельного участка, находящегося
в собственности Заполярного района

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район», утвержденным решением Совета муниципального района «Заполярный район» от 15.07.2009 № 476-р, в соответствии с Уставом муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», постановлением Администрации Заполярного района от 28.10.2024 № 341п «О возложении обязанностей главы Администрации Заполярного района» Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», сроком на 4 года 10 месяцев:

Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 83:00:040009:115, разрешенным использованием: блокированная жилая застройка, категорией земель: земель населенных пунктов, общей площадью 900 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пункт полигонометрии 3527. Участок находится примерно в 75 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Ненецкий автономный округ, д. Андег;

Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 83:00:040009:116, разрешенным использованием: блокированная жилая застройка, категорией земель: земли населенных пунктов, общей площадью 900 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пункт полигонометрии 3527. Участок находится примерно в 105 м от ориентира по направлению на

юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Ненецкий автономный округ, д. Андег.

2. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1 и лоту № 2, указанных в п. 1 настоящего постановления, провести в электронной форме на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: «Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), <https://utp.sberbank-ast.ru>.

3. Организатором аукциона выступить Управлению муниципального имущества Администрации Заполярного района.

4. Установить начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы – 100 % от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет:

– для Лота № 1 – 149 085 (Сто сорок девять тысяч восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

– для Лота № 2 – 149 085 (Сто сорок девять тысяч восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

5. Установить задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды в следующем размере:

– для Лота № 1 – 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

– для Лота № 2 – 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

6. Установить величину повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») – 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет:

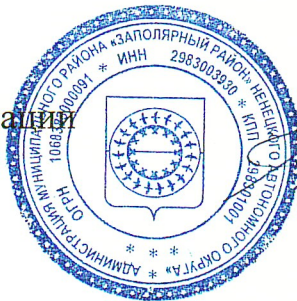
– для Лота № 1 – 4 472 (Четыре тысячи четыреста семьдесят два) рубля 55 копеек.

– для Лота № 2 – 4 472 (Четыре тысячи четыреста семьдесят два) рубля 55 копеек.

7. Утвердить проект договора аренды земельного участка согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Заполярного района по инфраструктурному развитию.

И.о. главы Администрации
Заполярного района



О.Е. Холодов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Заполярного района
от 29.10.2024 № 342п

ДОГОВОР № _____ аренды земельного участка

Ненецкий автономный округ,
рп. Искателей

«__» _____ 2024 года

Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» (ИНН 2983003930, ОГРН 1068383000091, КПП 298301001, адрес: 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный района, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10), действующая от имени муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,

на основании Устава муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола от __.__.2024 № ____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является земельный участок с кадастровым номером __:__:____:__, категорией земель: _____, видом разрешенного использования _____, площадью _____ кв. м, местоположение: _____

_____ (далее – Участок) предоставляемый на праве аренды для строительства объекта капитального строительства.

1.2. Передача Участка по Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору. С момента государственной регистрации (пункт 2.2) Участок считается переданным, а обязательства Сторон по передаче и приемке – исполненными.

1.3. Участок предоставляется для целей строительства объекта блокированной жилой застройки.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 4 года 10 месяцев.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Правоотношения по Договору между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие Договора, если другое не

вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. В случае, если подписание Договора аренды Сторонами осуществлено в разные даты, датой Договора аренды признается дата подписания Договора аренды последней стороной. При этом в случае обращения Арендатора в суд с исковым заявлением о принятии решения об обязанности заключить Договор аренды на иных условиях или об урегулировании разногласий, возникших при заключении Договора аренды, Договор аренды считается заключенным на условиях, указанных судом в резолютивной части решения, с момента вступления в законную силу решения суда (п. 4 ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)).

2.5. Действие Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока аренды, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается в размере, определенном по результатам проведения аукциона и указанном в протоколе о результатах аукциона, и составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. До заключения Договора Арендатором внесен задаток в размере _____ (_____) руб. ____ коп., который засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Сумма арендной платы за Участок за период аренды в 2024 году, с учетом внесенного задатка, перечисляется Арендатором до 10 января 2025 года на счет УМИ Администрации Заполярного района по реквизитам, указанным в п. 3.5 Договора.

3.4. Последующие арендные платежи вносятся Арендатором ежеквартально равными (или пропорциональными - при неполном периоде) долями до 15 числа второго месяца квартала путем перечисления на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п. 3.5 Договора.

3.5. Реквизиты для перечисления арендных платежей:

Получатель:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района, л./сч. 04843000040), ИНН 2983005422, КПП 298301001, Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, единый казначейский счет № 40102810045370000016, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03100643000000012400, БИК 011117401, ОКТМО 11811111, КБК 04211105025051000120. В поле «назначение платежа» платежного документа обязательно указывать текст: «Арендная плата за земельный участок по договору № _____)

3.6. Стороны осуществляют сверку платежей по Договору один раз в год по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

3.7. В случае необходимости, подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платёжного документа с отметкой банка, подтверждающего внесение арендной платы согласно п. 3.3, 3.4. Договора, не позднее 15 дней со дня перечисления платежа. В платежных документах в назначении платежа необходимо указывать номер Договора, по которому производится арендная плата и сумму платежа по этому Договору.

3.8. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы, установленного в п. 3.3, 3.4 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность с учетом пени в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором.

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

3.10. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объекта в течение срока, установленного пунктом 2.1 Договора.

4.2. После завершения строительства Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о государственной регистрации права собственности на возведенный объект капитального строительства.

4.3. Арендатор обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения), реквизиты которых содержатся в градостроительном плане земельного участка, уточненными на стадии проектирования (при необходимости), и производить оплату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

4.4. До момента ввода в эксплуатацию возводимого объекта капитального строительства и государственной регистрации права собственности Арендатора на него, Арендатор не вправе совершать сделки с правом аренды Участка.

4.5. Арендатор принял к сведению, что в случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной Договором, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

4.6. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о получении разрешения на строительство в срок не позднее 28 месяцев с даты государственной регистрации Договора.

4.7. Арендатор в срок не позднее 15 месяцев после получения разрешения на строительство обязуется уведомить Арендодателя о завершении работ нулевого цикла.

4.8. В случае неуплаты Арендатором штрафных санкций и(или) неустранения нарушений, предусмотренных п. 4.6, 4.7 Договора, в течение трех месяцев Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке. При этом арендные платежи, оплаченные Арендатором по Договору, возврату не подлежат.

4.9. При досрочном расторжении Договора в связи с невыполнением его условий Арендатор в течение 30 календарных дней обязан за свой счет освободить Участок от расположенных на нем объектов незавершенного строительства и(или) строительных конструкций. В случае неосуществления Арендатором добровольного освобождения Участка данные мероприятия проводятся

Арендодателем с привлечением сил и средств специальных организаций или органов (далее – уполномоченные лица) с последующим взысканием с Арендатора расходов, понесенных при проведении работ по сносу объектов незавершенного строительства и(или) строительных конструкций.

4.10. При прекращении и(или) расторжении Договора Арендатор отказывается от всех прав и притязаний на объекты незавершенного строительства, строительные конструкции, строительные материалы, совокупность строительных материалов, уложенных специальным образом, расположенные на Участке, от претензий к Арендодателю, а также органам и организациям, осуществляющим освобождение земельного участка от указанных объектов, а также подтверждает, что данные условия являются полным и окончательным удовлетворением любых требований.

4.11. Арендатор выражает свое согласие на осуществление уполномоченными лицами мероприятий по освобождению Участка от объектов незавершенного строительства, строительных конструкций, строительных материалов, совокупности строительных материалов, уложенных специальным образом, расположенных на Участке, после прекращения и(или) расторжения договора аренды земельного участка и не возражает против осуществления указанных мероприятий.

4.12. Арендатор подтверждает, что не имеет к Арендодателю, уполномоченным лицам никаких требований и претензий, связанных с освобождением Участка.

4.13. При этом любые договоренности, соглашения (как устные, так и письменные), переписка, совершенные до даты расторжения договора аренды земельного участка, считаются прекратившими свое действие и не имеющими юридической силы с даты расторжения Договора.

4.14. Освобождение Участка не образует состав гражданско-правовой ответственности (статьи 15, 1064 ГК РФ), не образует на стороне Арендодателя и(или) уполномоченных лиц, осуществивших освобождение земельного участка, неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ).

4.15. Арендатор принимает на себя обязательства не совершать какие-либо регистрационные действия в отношении объекта капитального строительства до ввода его в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке и признает, что несоблюдение этого обязательства влечет одностороннее досрочное расторжение Договора во внесудебном порядке.

4.16. Ограничения и обременения Участка устанавливаются в соответствии с зонами, в которых расположен Участок согласно сведениям ЕГРН и градостроительному плану земельного участка.

4.17. Арендатор обязуется не осуществлять размещение некапитальных объектов, а также строительство объектов капитального строительства с момента подписания Договора Сторонами и до момента проведения государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

5.2. **Арендатор обязан:**

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, а также надлежащим образом исполнять все условия Договора.

5.2.2. В полном объеме вносить арендную плату по Договору, а также по требованию Арендодателя представлять платежные документы об оплате арендной платы.

5.2.3. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, контролирующим органам свободный доступ на Участок.

5.2.4. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

5.2.5. Не нарушать прав соседних землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.

5.2.6. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя:

- об изменении фамилии, имени, отчества, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации, адреса электронной почты и иных реквизитов (для физических лиц).

- об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, адреса электронной почты (для юридических лиц).

- о принятых решениях о реорганизации, ликвидации, уменьшении уставного капитала (для юридических лиц);

- о возбуждении процедуры банкротства и(или) введении процедуры банкротства.

В случае неисполнения Арендатором этих условий, извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

5.2.7. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с правилами и нормативами действующего законодательства Российской Федерации и Ненецкого автономного округа, в том числе техническими регламентами, ГОСТ, СНиП.

5.2.8. В порядке, установленном законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа обеспечить проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации (за исключением случаев использования автономных источников инженерно-технического обеспечения объекта).

5.2.9. Обеспечить проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2.10. Один раз в полгода не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю отчет о выполненных строительных работах (приложение № 2).

5.2.11. В течение 7 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности на возведенный объект капитального строительства (помещения в нем) сообщить об этом Арендодателю.

При этом ввод в эксплуатацию и(или) государственная регистрация прав Арендатора на возведенный объект капитального строительства до истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, не является основанием для расторжения или изменения условий Договора, в том числе в части размера арендной платы (пункт 7.9 Договора).

5.2.12. Вносить необходимые платежи за подключение к существующим инженерным сетям.

5.2.13. Производить оплату за технологическое подключение к распределительным энергетическим сетям в установленном порядке без последующей компенсации из бюджета Заполярного района.

5.2.14. Обеспечивать возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

5.2.15. Осуществлять мероприятия по охране земель в соответствии с пунктом 1 ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации и выполнять иные обязанности по использованию Участка, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

5.2.17. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, землеустроительные, оценочные, кадастровые работы, в проведении этих работ.

5.2.18. Проводить весь комплекс работ, направленных на неистощимое и рациональное использование природных ресурсов, расположенных на Участке, обеспечение их охраны и воспроизводства.

5.2.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. В одностороннем порядке отказаться от Договора досрочно в установленном законом порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

6.1.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

6.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением Договора, а также причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

6.1.4. Осуществлять контроль за использованием Участка и исполнением условий Договора.

6.1.5. Требовать от Арендатора исполнения условий Договора, в том числе в части уплаты арендной платы и начисленных пеней, а также

осуществления проектирования и строительства на Участке в установленные Договором сроки.

6.1.6. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования Участка.

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

6.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.2.2. Направить заявление о государственной регистрации Договора в орган регистрации прав в течение 5 календарных дней после его подписания.

6.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.2.4. В 10-дневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым данного пункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

6.2.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и(или) дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор не исполняет условия раздела 4 Договора, за исключением нарушений, указанных в пункте 7.3 Договора.

7.3. Стороны договорились, что Арендодатель в силу ст. 450.1 ГК РФ и с учетом ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от Договора в случаях, когда Арендатор пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо:

- существенно ухудшает Участок. Под существенным понимается такое ухудшение Участка, за которое Арендатор привлечен к административной ответственности в соответствии с вступившим в законную силу решением или постановлением уполномоченного органа или суда и два и более раз;

- использует Участок не в соответствии с целью предоставления;

- использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;

- возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;

– нарушает условия предоставления Участка, определенные условиями торгов;

– В случае неисполнения условий, предусмотренных п. 4.6 и (или) 4.7 Договора;

– не уплачивает штрафные санкции, предусмотренные Договором.

При этом арендные платежи, оплаченные Арендатором по Договору, возврату не подлежат.

7.4. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению за свой счет Участка (кроме законно созданных зданий и(или) сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

7.5. В случае досрочного расторжения Договора, до окончания срока его действия Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и в качестве, не хуже первоначального.

До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта сдачи-приемки Участка Арендатор должен:

7.5.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

7.5.2. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и(или) неустойке в соглашение о досрочном расторжении Договора, заключаемом по инициативе Арендатора, в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, не превышающий 14 календарных дней с момента подписания соглашения, либо в иной срок, согласованный Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении Договора до полного погашения указанной задолженности.

7.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.7. При досрочном расторжении Договора средства Арендатора, оплаченные в соответствии с пп. 3.2., 3.3 Договора, возврату не подлежат.

7.8. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

7.9. Ввод в эксплуатацию и(или) государственная регистрация прав Арендатора на возведенный объект капитального строительства до истечения срока, указанного в пункте 2.1. Договора, не является основанием для расторжения или изменения условий Договора, в том числе в части размера арендной платы.

7.10. После ввода в эксплуатацию и(или) государственной регистрации прав Арендатора на возведенный объект капитального строительства до истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, Арендатор – собственник возведенного объекта недвижимости вправе реализовать свое исключительное право на возмездное приобретение Участка в собственность в соответствии с земельным законодательством с учетом предусмотренных им ограничений указанного права.

8. САНКЦИИ

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Договором.

8.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки, включая дату последнего платежа.

При расчете подлежащих уплате годовых процентов по ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации число дней в году и в месяце принимается равным фактическому количеству дней в году и в месяце.

8.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 4.4, 4.6, 4.7, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6, 5.2.10, 5.2.13-5.2.18 Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере одной четвертой части ежегодной арендной платы за Участок.

8.5. При этом к договорной ответственности за нарушение пп. 5.2.1, 5.2.15-5.2.18 Арендатор привлекается исключительно в случае поступления в адрес Арендодателя соответствующих материалов контрольно-надзорных органов, подтверждающих факты нарушений указанных условий Договора.

8.6. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

8.7. В случае неуплаты Арендатором штрафных санкций и(или) повторного несоблюдения сроков получения согласования строительства Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке. При этом арендные платежи, оплаченные победителем по Договору, возврату не подлежат.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами, возникшие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения Договора Сторонами осуществляется путем направления писем следующими способами:

Арендатор:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 11 Договора;
- электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в разделе 11 Договора.

Арендодатель:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 11 Договора;
- электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в разделе 11 Договора.

Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным способом, подтверждающим доставку.

Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Ненецкого автономного округа и Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Согласно аукционной документации все действия по подписанию Договора оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленными квалифицированными электронными подписями (далее – УКЭП).

10.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также иными способами, предусмотренными законодательством или Договором по адресам регистрации (нахождения), указанным в Договоре. Доказательства направления писем хранит сторона, направившая корреспонденцию.

10.5. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга (ст. 431.2 ГК РФ), что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон, что Договор не является сделкой с заинтересованностью, а лицо, подписавшее Договор со стороны Арендатора, дополнительно заверяет Арендодателя, что Договор не является для него крупной сделкой либо, что порядок согласования крупной сделки соответствующими органами управления для Договора соблюден (в случае, если Арендатор – юридическое лицо).

Арендатор (в случае, если Арендатор – физическое лицо) подтверждает, что:

- он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора и обстоятельств его заключения;

- отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка);

- он осознает последствия нарушения условий Договора;

- имеется нотариально удостоверенное согласие супруги(а) на совершение сделки (для зарегистрированных в браке) (для индивидуальных предпринимателей).

10.6. При изменении наименования, местонахождения, адреса, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана в порядке, установленном пп. 5.2.6 и 6.2.4 Договора, сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

10.7. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие, выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым

законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков, услуг) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки, услуги).

Стороны заявляют об отсутствии конфликта интересов.

10.8. Представитель Арендодателя заверяет, что обладает необходимыми полномочиями на подписание Договора.

В случае если Договор подписывается представителями с обеих сторон:

Лица, подписавшие Договор заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

Представители заверяют, что обладают необходимыми полномочиями на подписание Договора.

Приложения к Договору:

Приложение № 1 – Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

Приложение № 2 – Форма отчета о выполненных строительных работах

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация муниципального района
«Заполярный район» Ненецкого автономного
округа»

Юридический и почтовый адрес: 166700,
Ненецкий автономный округ, Заполярный
район, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10
ИНН: 2983003930 КПП 298301001

ОГРН 1068383000091

Тел./факс 8 (818-53) 4-88-23

МП

Арендатор:

МП

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
от «__» _____ 20__ г. № ____ - _____

**Отчет о выполненных строительных работах
по договору аренды земельного участка от ____ № ____
за период с ____ по ____**

№	Стадия строительства объекта	Срок (период) проведения работ	Подтверждающий документ (дата, номер)/материалы фотофиксации	Примечание
1.	Проектирование			
2.	Получение разрешения на строительство/ согласование строительства			
3.	Проведение работ нулевого цикла (устройство котлована, фундамента, устройство стен и перекрытий подземной части объекта)			
4.	Строительные работы в отношении надземной части объекта			

Приложения:

- копии подтверждающих документов/материалов фотофиксации на ____ л.;
- документ, подтверждающий право подписи настоящего отчета на ____ л.

Арендатор: _____ (подпись)
_____ (ФИО) _____ (дата)