Примерная форма заявки для участия в аукционе.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый далее «Претендент», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключения договора аренды, находящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_ кв.м., целевое назначение - \_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1) соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ  ([www.gorkluch.ru](http://www.gorkluch.ru/)) в разделе «город - экономика - аукционы» и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), а также в постановлении администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 08.04.2015г. № 631 «Об организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края»;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с «Продавцом» договор аренды земельного участка, выставленного на аукцион, в течении пяти дней (для жилищного строительства — 10 дней) после утверждения протокола об итогах аукциона;

3) в случае признания меня единственным участником аукциона или единственным участником, принявшим участие в аукционе (в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ) или победителем аукциона, перечисленный мной задаток за участие в аукционе засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. В случае, если в течении тридцати дней со дня направления мне проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, не предоставлю в уполномоченный орган подписанный мною договор, сумма внесенного мною задатка перейдет в собственность «Продавца», организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Юридический и почтовый адрес, номер телефона заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись, расшифровка подписи, отметки о принятии заявления.

За справками обращаться по телефону:8(86159) 38795 с 8.00ч. до 12.00ч. и с 13.00ч. до 17.00ч.

**Порядок проведения аукциона:**

- перед началом торгов их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион ведет член комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории муниципального образования город Горячий Ключ;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в собственность или в аренду, основных его характеристик, начальной цены – суммы ежегодной арендной платы и шага аукциона;

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на шаг аукциона. После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды или купли-продажи земельного участка по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет цену участка или сумму годовой арендной платы, сложившуюся в ходе торгов, и номер карточки победителя аукциона;

-цена участка или ежегодная арендная плата, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

- если после троекратного объявления начальной цены земельного участка или суммы ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

- победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленный на аукцион земельный участок.

Форма аукциона: открытая по составу и форме подаче заявок. Шаг аукциона: 3% от начальной цены лота. В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора.

В течение тридцати дней со дня направления такого проекта договора аренды земельного участка, сторонами заключается договор аренды земельного участка.

Сумма ежегодного размера арендной платы, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона, должна поступить от победителя в течение 5 дней со дня заключения договора аренды земельного участка.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, единственный допущенный участник аукциона или единственный участник, принявший участие в аукционе, не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему проекта договора аренды земельного участка, заключает договор аренды земельного участка.

Сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ, проект договора аренды размещены на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ ([www.gorkluch.ru](http://www.gorkluch.ru/)) и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Участники аукциона могут предварительно ознакомиться с объектом торгов и получить форму заявки, а также подать заявку на участие в аукционе, обратившись в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ по адресу: город Горячий Ключ, улица Ленина,191, кабинет № 1, с 8-00ч. до 17-00ч. Номер контактного телефона: 8(86159) 3-87-95, адрес электронной почты – uizo@admgorkluch.ru.

**Примерная форма договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, заключаемого по результатам торгов**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. г. Горячий Ключ

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ Ивана Алексеевича Федоровского, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ рождения, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

категория земель

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  |  |  |

общей площадью кв. м.***,*** расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес, адресные ориентиры)

(далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору, предназначенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (разрешенное использование)

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет:\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)

 (сумма арендной платы прописью)

Первый платеж за первый год вносится до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.2.** Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в торгах на право заключения договоров аренды земельных участков, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в сумме\_\_\_\_\_\_\_рублей, в течении 10 дней с момента подписания настоящего договора.

**2.3.** Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

**2.4.** Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**2.5.** Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

**2.6.** Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расчетный счет получателя:

банк получателя:

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются: КБК, Код ОКАТО, код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

**2.7.** В случае несоблюдения п. 2.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в двукратном размере.

**2.8.** Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1*. Арендодатель обязан:***

**3.1.1.**  Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

**3.1.2.**  Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

**3.1.3.** В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

**3.2. *Арендодатель имеет право:***

**3.2.1.**  Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате строительной, хозяйственной и другой деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

**3.2.2.**  Осуществлять контроль за использованием Участка.

**3.2.3.** Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

**3.2.4.** В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

д) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

**3.2.5.**  На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**3.2.6.** В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

**3.2.7.** Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

***4.1.Арендатор обязан:***

**4.1.1.**В полном объеме выполнять все условия Договора.

**4.1.2.** Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

**4.1.3.** Осуществлять на Участке строительство Объекта с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

**4.1.4.** Завершить строительство Объекта и ввести его в эксплуатацию в установленном порядке.

**4.1.5.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

**4.1.6.** Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п.2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

**4.1.7.** В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

**4.1.8.** Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

**4.1.9.** Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

**4.1.10.** Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

**4.1.11.** Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

**4.1.12.** Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

**4.1.13.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**4.1.14.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

**4.1.15.** Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

**4.1.16.**Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

**4.1.17.** Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и

утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

**4.1.18.** Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

**4.1.19.** Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

**4.1.20.** При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

**4.1.21.**  Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

**4.1.22.** В случае прекращения деятельности Арендатораили передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии документов, подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав.

**4.1.23.** В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

**4.1.24.** Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

**4.1.25.** При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

**4.1.26.** Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

**4.1.27.** Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4.2. *Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:***

**4.2.1.**  Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

**4.2.2.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**4.2.3.** Осуществлять строительство объекта самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

**4.2.4.** На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

**4.2.5.**  Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

**4.2.6.**  Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

**4.2.7.** На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

**4.3. *Арендатор не вправе:***

**4.3.1.** Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

**4.3.2.** Согласно пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

**4.3.3.**Вносить изменения в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка.

**4.3.4.**Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

**4.3.5.**Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

**4.3.6.**Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

**4.3.7.**Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.**За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

**5.2.**За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

**5.3.**Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

**5.4.**Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложения штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

**5.5.** В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**6. 1.** Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* *до \_\_\_\_\_\_*

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

**8.2.** Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

**8.3.** По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

**8.4.** Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

**9.1.** Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

**9.2.** В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**10.1.** Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

**10.2.** Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

**10.3.** При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

**10.4.** Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

**10.5.** Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**11.1.** Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

**11.2.** Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

* + - 1. **12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Арендодатель Арендатор

Юридический адрес: Юридический адрес:

Фактический адрес: Фактический адрес:

Телефон/факс, еmail Телефон/факс, еmail

Банковские реквизиты: Банковские реквизиты:

 Договор получен \_\_\_\_\_\_201\_\_ год

 Договор подписан \_\_\_\_\_201\_\_ год

**Подписи Сторон**

Арендодатель Арендатор

М.П. М.П.