



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от 13.07.2019

№ 1414

г. Краснодар

**О внесении изменений в приказ департамента имущественных отношений
Краснодарского края от 19 июля 2004 г. № 53-з «Об утверждении форм
примерных договоров купли-продажи и аренды земельных участков,
находящихся в государственной собственности»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», на основании постановления главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», в целях совершенствования процесса делопроизводства при рассмотрении заявлений, поступивших в порядке статей 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке проектов приказов департамента имущественных отношений Краснодарского края о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 19 июля 2004 г. № 53-з «Об утверждении форм примерных договоров купли-продажи и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности» следующие изменения:

1) приложение № 3 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) дополнить пунктом 1.5 следующего содержания:

«1.5. Утвердить следующие формы документов, необходимые для осуществления процедур, предусмотренных статьями 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации:

рекомендуемая форма заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, предназначенного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (приложение № 5);

рекомендуемая форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, предназначенного для сельскохозяйственного производства (приложение № 6).»;

3) дополнить приложениями № 5, 6 согласно приложениям 2, 3 к настоящему приказу.

2. Управлению финансовой и организационной работы департамента имущественных отношений Краснодарского края (Дерюжев В.А.):

1) обеспечить направление настоящего приказа в установленном порядке на электронный адрес департамента информационной политики Краснодарского края для его размещения (опубликования) на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направления на «Официальный интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>), а также его размещение на официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность/Нормотворческая деятельность департамента/Нормативные правовые акты, изданные департаментом»;

2) направить копию настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок после дня первого официального опубликования с указанием сведений об источниках его официального опубликования и в прокуратуру Краснодарского края в сроки, установленные Законом Краснодарского края от 23 июля 2009 г. № 1798-КЗ «О противодействии коррупции в Краснодарском крае».

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Руководитель департамента

А.Г. Шеин

Приложение 1
к приказу департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 23.07.2019 № 1414

«Приложение № 3
к приказу
департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 19 июля 2004 г. № 53-з

**ФОРМА ПРИМЕРНОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ
земельного участка сельскохозяйственного назначения,
находящегося в государственной собственности Краснодарского края,
заключаемого по результатам торгов**

«___» _____ 20__ г.

г. Краснодар

Департамент имущественных отношений Краснодарского края, в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного
действовать от имени Арендодателя),

действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» и приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 2 февраля 2015 г. № 105 «О полномочиях по подписанию и утверждению документов департамента имущественных отношений Краснодарского края», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

(полное наименование юридического лица, реквизиты документа о его государственной регистрации или фамилия, имя, отчество физического лица,

его паспортные данные, с указанием места жительства, номер и дата
свидетельства о государственной регистрации для

гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без
образования юридического лица, ИНН, ОГРН, ОГРНИП)
в лице

_____,
 (фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного
 действовать от имени Арендатора)
 действующего на основании _____,
 (название документа, удостоверяющего полномочия)
 именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в
 дальнейшем «Стороны», на основании _____
 заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером

_____ общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____
 (наименование поселения и др., иные адресные ориентиры)

(далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для

 (разрешенное использование)

Приведенное описание вида разрешенного использования Участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

Арендатор обязуется использовать Участок для целей: _____, указанных в пункте ____ приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

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

 (дата протокола о результатах аукциона)

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок изложен в приложении к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. Размер годовой арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, а в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона. При этом арендная плата в дальнейшем индексируется Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором на прогнозируемый уровень инфляции.

Арендатор считается извещенным о размере годовой арендной платы и (или) реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату, с момента размещения Арендодателем такой информации на его официальном сайте.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, начисляется от установленного в пунктах 2.1 и 2.2 Договора годового размера арендной платы со дня передачи Участка, указанного в пункте 1.3 Договора, за каждый день использования Участка. Арендная плата вносится Арендатором после государственной регистрации Договора в два срока: за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года до даты государственной регистрации прекращения обременения Участка по Договору.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

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

получатель: УФК по Краснодарскому краю (департамент имущественных отношений Краснодарского края);

ИНН получателя: 2308077553; КПП 230801001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

банк получателя: Южное ГУ Банка России, г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

статус плательщика 08 (плательщик иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации);

КБК 82111105022020036120 – для оплаты арендной платы;

КБК 82111690020020011140 – для оплаты пени;

Код ОКТМО _____.

В разделе назначения платежа указывается:

тип платежа – «арендная плата по Договору»;

номер Договора;

дата Договора;

наименование Арендатора в случаях оплаты представителем Арендатора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы и (или) пени.

2.7. Очередность погашения обязательств по уплате арендной платы и пени:

2.7.1. В случае если к Арендодателю в установленном бюджетным

законодательном порядке поступили из Управления Федерального казначейства по Краснодарскому краю сведения из платежного документа о номере договора аренды Участка и бюджетным законодательством предусмотрен единый КБК для учета арендной платы и пени, то денежные средства первоначально направляются на погашение обязательства по арендной плате, а в оставшейся части - на пени, а если отдельные КБК, то обязательства погашаются в соответствии с указанным в платежном документе КБК.

2.7.2. В случае если к Арендодателю в установленном бюджетным законодательном порядке не поступили из Управления Федерального казначейства по Краснодарскому краю сведения из платежного документа о номере договора аренды Участка и бюджетным законодательством предусмотрены единый КБК для учета арендной платы и пени, то денежные средства зачисляются в счет арендной платы того из договоров аренды Участка, срок исполнения которого наступил или наступит раньше. Если по нескольким договорам аренды исполнение обязательств наступает или наступили одновременно, то денежные средства засчитываются сначала в счет погашения арендной платы по договору, с наибольшей суммой годовой арендной платы, а затем погашается арендная плата по другим договорам аренды земельных участков в порядке убывания суммы годовой арендной платы, а если – отдельные КБК, то обязательства погашаются в том же порядке в соответствии с указанным в платежном документе КБК.

2.8. Денежные средства зачисляются в счет погашения обязательств по настоящему Договору датой зачисления денежных средств на единый счет бюджета, открытый Федеральному казначейству в учреждении Центрального банка Российской Федерации отдельно по бюджету Краснодарского края (далее – бюджет Краснодарского края).

2.9. Реквизиты получателя, указанные в расчетных документах Арендатора по перечислению денежных средств в бюджет Краснодарского края, уточняются Арендодателем в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством, согласно установленным соответствующим нормативно-правовым актом реквизитам на очередной финансовый год и в соответствии с реквизитами договора аренды, указанного в поле платежного документа «назначение платежа», а в отсутствии сведений о договоре аренды Участка – в порядке, указанном в подпунктах 2.7.1 или 2.7.2 Договора либо по заявлению плательщика, направленного в адрес Арендатора.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

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

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Требовать приостановление работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

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

использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в пункте 1.1 Договора;

нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.2, 4.3 Договора;

невнесение арендной платы более двух раз подряд в сроки и в размере произведенных начислений согласно пункту 2 Договора годового размера арендной платы;

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

неиспользование в сельскохозяйственном производстве Участка в течение одного сельскохозяйственного года, за вычетом времени на освоение Участка, мелиоративное строительство, устранение последствий стихийных бедствий и иных обстоятельств, исключающих такое использование.

3.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на Участке.

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

3.1.7. Истребовать у Арендатора документацию, предусмотренную действующим законодательством для выполнения подпунктов 4.1.4, 4.1.5, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.14, 4.3.18, 4.3.19, 4.3.19.1 Договора.

3.1.8. Требовать уплаты арендной платы до даты государственной регистрации прекращения права аренды в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, предусмотренных подпунктом 4.3.29 и пунктом 7.2 Договора, и (или) до даты устранения нарушения установленного законодательством режима использования Участка, а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере, установленном пунктами 5.2, 5.3 Договора.

3.1.9. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (не внесение арендной платы более 1 срока, установленном пунктом 2.3 Договора) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд.

3.1.10. По окончании срока действия Договора, указанного в пункте 7.2, в любое время прекратить Договор, письменно уведомив об этом Арендатора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

3.2.3. Осуществить проверку состояния Участка в течении 90 календарных дней со дня получения письменного предложения Арендатора о расторжении Договора и направить Арендатору сведения о соответствии/несоответствии Участка требованиям подпункта 4.3.29 Договора, требовать уплаты арендной платы и пени до даты устранения недостатков Участка и государственной регистрации прекращения обременения Участка по Договору.

3.2.4. Разместить на своем официальном сайте информацию о размере прогнозируемого уровня инфляции и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, указанными в пункте 1.1 Договора.

4.1.2. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.3. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Проводить в установленном порядке в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты при условии соблюдения установленных законодательством экологических, строительных и иных специальных требований и получения соответствующих разрешительных документов в уполномоченных органах (организациях).

4.1.5. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием при условии соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил, нормативов, и получения соответствующих разрешительных документов в уполномоченных органах (организациях).

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением, предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда: Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

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

4.1.9. На заключение нового договора аренды Участка при условии надлежащего использования Участка, исполнения своих обязанностей, а также при условии, что заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора аренды Участка.

4.1.10. Передавать арендованный Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

4.1.11. На получение сведений о начисленных и поступивших платежах от Арендодателя по письменному требованию, но не чаще, чем количество периодов, установленных пунктом 2.3 Договора, и актов сверки по итогам года и в случаях, указанных в подпунктах 3.1.10, 4.3.29 и пункте 7.2 Договора.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в залог.

4.2.2. Уступать права по Договору и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах Договора.

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

4.2.4. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования с уполномоченным органом в установленном порядке.

4.2.5. Осуществлять на Участке строительство зданий, строений, сооружений, не предусмотренных подпунктом 4.1.5 Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.

4.3.4. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

4.3.5. Поддерживать способность почвы обеспечивать урожаи сельскохозяйственных культур не ниже урожайности, установленной в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 г. № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края».

4.3.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.3.7. Не допускать снижения плодородия почвы, ухудшения экологической обстановки на Участке.

4.3.8. В случаях, установленных действующим законодательством,

обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.3.9. В случаях, установленных действующим законодательством проводить согласование работ на Участке с уполномоченными органами.

4.3.10. Устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке, не соответствующие виду разрешенного использования или проведенные с нарушением действующего законодательства.

4.3.11. Устранять своими силами и за свой счет нарушения действующего законодательства, в том числе использование Участка на соответствие его с целевым назначением и разрешенным использованием, указанными в пункте 1 Договора.

4.3.12. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.3.13. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.14. Обеспечить соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, строительных, противопожарных и иных норм и правил при осуществлении деятельности на Участке.

4.3.15. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка.

4.3.16. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

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

4.3.18. 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.

4.3.19. Осуществить за свой счет (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

4.3.19.1. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию

по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами.

4.3.20. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

4.3.21. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.22. Ознакомиться с информацией, размещенной на официальном сайте Арендодателя об уровне инфляции, индексировать годовой размер арендной платы и обеспечить внесение платы согласно пункту 2 Договора.

4.3.23. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок и предоставлять в адрес Арендодателя подписанный акт сверки.

4.3.24. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанным в настоящем Договоре адресам, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.3.25. Уведомить в 10-дневный срок Арендодателя о проведении по инициативе Арендатора государственного кадастрового учета изменений характеристик земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, а также об образовании земельного участка при разделе, объединении, перераспределении земельного участка.

4.3.26. В случае начала процедур по прекращению деятельности или процедур, применяемых в деле о банкротстве, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.3.27. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении нового Договора.

4.3.28. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 90 календарных дней о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.3.29. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в

состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также нормам и правилам в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

4.3.30. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Арендатор в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных пунктом 1.1, подпунктом 4.3.3 Договора, обязуется уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годового размера арендной платы, исчисленной по удельному показателю кадастровой стоимости земельных участков группы видов разрешенного использования и категории земель, соответствующих фактическому использованию Участка, но не ниже размера установленного пунктом 2 Договора.

5.3. Арендатор в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.2, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.14, 4.3.15, 4.3.16, 4.3.18, 4.3.19, 4.3.19.1, 4.3.20, 4.3.25, 4.3.27 Договора обязуется уплатить Арендодателю за каждый год в котором обнаружено (департаментом имущественных отношений Краснодарского края, ГКУ КК «Кубаньземконтроль», управлением Росреестра по Краснодарскому краю и иными уполномоченным органами) нарушение неустойку (штраф) в размере $\frac{1}{4}$ годового размера арендной платы, указанного в пункте 2 Договора.

5.4. Арендатор в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, предусмотренных подпунктом 4.3.29 и пунктом 7.2 Договора обязуется уплатить арендную плату и пени, согласно пункту 2 Договора до даты государственной регистрации прекращения обременения в виде аренды на Участок.

5.5. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере $\frac{1}{300}$ ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.7. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания.

7.2. Договор действует в течение - ____ лет, до - ____ года.

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, указанного в пункте 7.2 Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в подпункте 4.1.1 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.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменения арендной платы в случаях, установленных разделом 2 Договора.

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. Неиспользование Участка в течение одного года расценивается как

неосвоение.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в 10–дневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.5. Акт сверки взаиморасчетов по Договору составляется по форме Арендодателя.

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 или его не заключения.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

расчет размера годовой арендной платы;

протокол о результатах аукциона, либо протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края.

11.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

12. Юридические адреса Сторон

Арендодатель		Арендатор
Юридический	350000,	Адрес регистрации:
адрес:	г. Краснодар	
ул. Гимназическая, 36		
Департамент имущественных отношений		
Краснодарского края		
Фактический	350000,	Фактический

адрес: _____	адрес: _____
ул. Гимназическая, 36	
Телефон: 992-30-95	Телефон: _____
Факс: 992-30-95	ИНН: _____
e-mail: dio@krasnodar.ru	ОГРНИП: _____

Подписи Сторон

Арендодатель

М.П.

Арендатор

М.П.

Приложение
к проекту договора аренды
земельного участка
сельскохозяйственного
назначения, находящегося в
государственной
собственности
Краснодарского края,
заключаемого по результатам
торгов

РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за участок*

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв. м	Размер ежегодной арендной платы, руб.
*В случае заключения указанного договора по результатам аукциона.			

Размер ежегодной арендной платы по договору составляет:

(Сумма прописью, руб., коп.)
Расчет размера арендной платы установлен в соответствии с пунктом 16 статьи 39.11 Земельного кодекса
Российской Федерации.

от Арендодателя

М.П.

Начальник отдела заключения договоров

_____(Ф.И.О.)

РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за участок**

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Процент от кадастровой стоимости	Размер ежегодной арендной платы, руб.
**В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником.					

Размер ежегодной арендной платы по договору составляет:

(Сумма прописью, руб., коп.)

Расчет размера арендной платы установлен в соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21 сентября 2016 г. № 1695 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края».

от Арендодателя

М.П.

Начальник отдела заключения договоров

_____(Ф.И.О.).».

Начальник отдела
заключения договоров

Шульгина

Ю.А. Шульгина

Приложение 2
к приказу департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 13.07.2019 № 1444

«Приложение № 5
к приказу
департамента имущественных
отношений
Краснодарского края
от 19 июля 2004 г. № 53-з

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА

заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, предназначенного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

«__» _____ г.

Для заявителей – граждан; граждан, являющихся индивидуальными предпринимателями главами крестьянских (фермерских) хозяйств

(фамилия, имя, отчество заявителя)

ОГРНИП – для индивидуальных предпринимателей глав крестьянских (фермерских) хозяйств

Дата государственной регистрации «__» _____ г., гражданство: _____,
дата рождения: _____, паспорт номер: _____, серия: _____,
код подразделения: _____, наименование органа, выдавшего паспорт: _____,
дата выдачи: «__» _____ г.,
проживающий по адресу: _____.

Для заявителей – юридических лиц – крестьянских (фермерских) хозяйств

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)
находящееся по адресу _____.

Для представителей заявителя

В лице _____,

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании _____,

(номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя
заявителя)

электронный почтовый адрес заявителя _____,

ознакомившись с извещением о проведении аукциона № _____,

размещенным в порядке, установленном для официального опубликования

(обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту

нахождения земельного участка; на официальном сайте Российской Федерации

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения

информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской

Федерации www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте департаментаимущественных отношений Краснодарского края www.diok.krasnodar.ru,

заявитель просит допустить к участию в аукционе на право заключения, сроком

на _____ лет, договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной собственности Краснодарского края, площадью _____ кв. м

с кадастровым номером* _____, адрес (описание

местоположения): « _____ », _____,

предназначенного для _____.

Юридический адрес и почтовый адрес заявителя, контактный телефон:

_____.

Идентификационный номер налогоплательщика заявителя: _____.

Заявление составляется в 2-х экземплярах.

Подпись заявителя
(его полномочного
представителя)

Отметка о принятии заявления

М.П. «___» _____ г.

час. ____ мин. ____

«___» _____ г. № _____

Подпись уполномоченного лица

* За исключением случаев, если земельный участок предстоит образовать.

Начальник отдела заключения договоров

_____ (Ф.И.О.)».

Начальник отдела
заключения договоров

Ю.А. Шульгина

Приложение 3
к приказу департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 23.07.2019 № 1414

«Приложение № 6
к приказу
департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 19 июля 2004 г. № 53-з

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА
заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка, находящегося в государственной собственности
Краснодарского края, предназначенного для сельскохозяйственного
производства

« ____ » _____ г.

Для заявителей – физических лиц

(фамилия, имя, отчество заявителя)

ОГРНИП – для граждан – индивидуальных предпринимателей

Дата государственной регистрации « ____ » _____ г., гражданство: _____,
дата рождения: _____, паспорт номер: _____, серия: _____,
код подразделения: _____, наименование органа, выдавшего паспорт:
_____, дата выдачи: « ____ » _____ г.,
проживающий по адресу: _____.

Для заявителей – граждан, являющихся индивидуальными предпринимателями
главами крестьянских (фермерских) хозяйств

(фамилия, имя, отчество заявителя)

ОГРНИП – граждан, являющихся индивидуальными предпринимателями
главами крестьянских (фермерских) хозяйств

Дата государственной регистрации « ____ » _____ г., гражданство: _____.

дата рождения: _____, паспорт номер: _____, серия: _____,
 код подразделения: _____, наименование органа, выдавшего паспорт: _____,
 дата выдачи: « ____ » _____ г.,
 проживающий по адресу: _____.

Для заявителей – юридических лиц

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, номер и дата выдачи
 свидетельства государственной регистрации)
 находящееся по адресу: _____.

Для представителя заявителя

В лице _____,
 (фамилия, имя, отчество представителя заявителя)
 действующего на основании _____,
 (номер и дата документа, удостоверяющего полномочия
 представителя заявителя)
 электронный почтовый адрес заявителя _____.

Для заявителей – юридических лиц крестьянских (фермерских) хозяйств

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, номер и дата выдачи
 свидетельства государственной регистрации)
 находящееся по адресу: _____.

Для представителя заявителя

В лице _____,
 (фамилия, имя, отчество представителя заявителя)
 действующего на основании _____.

(номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя
 заявителя)

электронный почтовый адрес заявителя _____,
 ознакомившись с извещением о проведении аукциона № _____,
 размещенным в порядке, установленном для официального опубликования
 (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту
 нахождения земельного участка; на официальном сайте Российской Федерации
 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения
 информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской
 Федерации www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте департамента
 имущественных отношений Краснодарского края www.diok.krasnodar.ru,
 заявитель просит допустить к участию в аукционе на право заключения, сроком
 на _____ лет, договора аренды земельного участка, находящегося в
 государственной собственности Краснодарского края, площадью _____ кв. м
 с кадастровым номером* _____, адрес (описание
 местоположения): « _____ »,
 предназначенного для _____.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, уполномоченном органе, предмете аукциона, проекте договора аренды, условиях и порядке проведения аукциона, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с информационным пакетом документов, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона; в течение 30 дней со дня направления ему трех экземпляров проекта договора аренды подписать и представить их в департамент имущественных отношений Краснодарского края.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка: _____

Юридический адрес и почтовый адрес заявителя: _____

Банковские реквизиты заявителя, идентификационный номер заявителя: _____

Платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка _____

Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя. К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, на _____ листах согласно описи.

Подпись заявителя
(его полномочного
представителя)

Отметка о принятии заявления

М.П. «___» _____ г.

час. _____ мин. _____
«___» _____ г. № _____


Подпись уполномоченного лица

* За исключением случаев, если земельный участок предстоит образовать.

Начальник отдела заключения договоров

_____ (Ф.И.О.)».

Начальник отдела заключения договоров

 Ю.А. Шульгина