



**Информационное сообщение
о проведении аукциона по продаже права на заключение
договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории**

Администрация города Батайска, в лице организатора аукциона - Комитета по управлению имуществом города Батайска в соответствии с постановлением Администрации города Батайска от 29.08.2017 г. № 1433, приглашает желающих принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории сроком на десять лет, открытом по составу участников и по форме подачи предложения о начальной цене (далее по тексту – аукцион), который состоится

«20» ноября 2017 года в 14-30 часов в помещении Комитета по управлению имуществом города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 1.

На аукцион выставляется:

1. Земельный участок, относящийся к категории «земли населенных пунктов»:

№ л о т а	Месторасположение, кадастровый номер и вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Начальный размер первого арендного платежа (руб.)	Сумма задатка 50 % (руб.)	Шаг аукциона 3 % (руб.)
1.	г. Батайск, ул. Огородная, 80 «многоквартирные жилые дома от 4-х этажей, многоквартирные дома не выше 3-х этажей, амбулаторно-поликлинические учреждения, крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивно-физкультурные сооружения, объекты индивидуального жилищного строительства, офисы, конторы, организации различных форм собственности, аптеки, предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты), торговые павильоны и киоски, продовольственные магазины, непродовольственные магазины, торгово-развлекательные комплексы и центры, культовые сооружения, элементы благоустройства, парковки легковых автомобилей» 61:46:0010602:557	49480	5 073 000	2 536 500	152 190

Граница земельного участка указана в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

Ограничения (обременения) права: отсутствуют.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно договору о комплексном освоении территории земельного участка.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом следующие документы:

1. **Заявку на участие в аукционе** с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в двух экземплярах.
2. Надлежащим образом оформленную **доверенность** на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.
3. **Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.**
4. **Платежный документ с отметкой банка об исполнении**, подтверждающий перечисление заявителем задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка.

Один заявитель имеет право

подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Заявки на участие в аукционе принимаются аукционной комиссией в понедельник, среду с 14-30 час. до 18-00 час., в пятницу с 09-30 час. до 13-00 час.

начиная со дня выхода объявления, по адресу:

г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 2

Срок окончания приема заявок – 13 ноября 2017 года в 18-00 час.

Заявки, поступившие по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день их поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных настоящим информационным сообщением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на счет, указанный в настоящем информационном сообщении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе – то есть до 12-00 часов **16.11.2017** г.;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником аукциона;
- 4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Задаток вносится одним платежом на счет Комитета по управлению имуществом города Батайска:

ИНН 6141004217, КПП 614101001, л/счет 05583138880 В УФК по Ростовской области (КУИ города Батайска) р/счет 40302810660153000906 ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ БИК 046015001. КБК 00000000000000000001 ОКТМО 60707000

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать: «Задаток на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: _____, лот № _____».

Сумма задатка НДС не облагается

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона будет проводиться организатором аукциона **16 ноября 2017** г. в 12-00 по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, к. 1.

По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или о недопущении заявителей к участию в аукционе с указанием причин отказа, которое оформляется протоколом. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, КУИ города Батайска в течение десяти дней со дня опубликования протокола рассмотрения заявок на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее официальный сайт), направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка.

Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в день и час по адресу, указанному в извещении.

2. Аукцион проводится в следующем порядке:

- Заявители, признанные участниками аукциона, должны прибыть на процедуру регистрации участников аукциона в день проведения аукциона не позднее 40 (сорока) минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участник (представитель участника) аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт). Представитель участника аукциона должен иметь при себе нотариально удостоверенную доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника.
- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);
- за 5 минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении, в зал проведения аукциона допускаются только зарегистрированные участники (представители участника) аукциона. Посторонние лица в зал проведения аукциона не допускаются;
- аукцион начинается с объявления председателем аукционной комиссии, или секретарем аукционной комиссии об открытии аукциона и представления аукциониста для ведения аукциона;
- аукционистом оглашаются номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена и «шаг аукциона»;
- после оглашения аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;
- каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек, по решению участников аукциона и членов аукционной комиссии «шаг аукциона» может быть увеличен;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цена аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», последней цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» или последней цены аукциона, заявленной участником аукциона, а также новую цену аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» на который повышается цена;
- аукцион считается завершённым, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку, в этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложение о цене аукциона, номер карточки победителя аукциона;
- победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная цена были названы аукционистом последними.

3. Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, осуществлять действия препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.

Участники, нарушившие данный порядок, и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена Аукционной комиссии снимаются с аукциона по данному объекту и покидают зал проведения аукциона.

Решение о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона, отражается в протоколе о результатах аукциона.

4. Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать 1 (один) звонок по телефону, предварительно попросив разрешения. В этом случае торги приостанавливаются не более чем на 3 (три) минуты. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом, который составляется в двух экземплярах, подписывается Аукционной комиссией и победителем аукциона и размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды и проекта договора о комплексном освоении территории земельного участка в десятидневный срок со дня опубликования на официальном сайте протокола о результатах аукциона. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальному размеру первого арендного платежа предмета аукциона. Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

2. Победитель аукциона/ единственный принявший участие в аукционе до подписания договора аренды земельного участка представляет Организатору аукциона платежный документ для подтверждения оплаты первого арендного платежа для заключения договора аренды земельного участка, определенного по результатам торгов, за вычетом суммы внесенного задатка.

3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

4. Если договор аренды и договор о комплексном освоении территории земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены Организатору аукциона, Организатор аукциона в течении 5 дней предлагает заключить указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

5. В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

6. Задатки, внесенные победителем аукциона/ единственным принявшим участие в аукционе, не заключившими в установленном порядке договор аренды и договор о комплексном освоении территории земельного участка вследствие уклонения от заключения договоров, не возвращаются.

7. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, в порядке установленном УФАС.

8. Организатор аукциона передает Победителю аукциона комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Государственная регистрация договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка возлагается на победителя аукциона.

ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПРИ ПРИЗНАНИИ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- в аукционе участвовал только один участник;

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона

2. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц) и оплату. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

3. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол, где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя аукциона, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка.

4. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня опубликования протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю экземпляры подписанного проекта договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.

5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю экземпляры подписанного договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Условия перечисления годовой арендной платы следующие:

- за право заключения договора аренды земельного участка 100 % суммы в размере первого арендного платежа, определенного по результатам аукциона, перечисляется победителем аукциона в течение десяти дней с момента опубликования результатов аукциона на официальном сайте.

- размер арендной платы за указанный земельный участок в год определяется в процентах от кадастровой стоимости начиная со второго арендного платежа. Порядок изменения арендной платы установлен в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015г. № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков в городе Батайске, утвержденным решением Батайской городской Думы.

- арендная плата перечисляется победителем аукциона ежегодно поквартально равными частями с учетом ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции предусмотренной федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств противоречащих действующему законодательству. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия решения на официальном сайте.

Примечание: За дополнительной информацией, а также подробнее с порядком проведения аукциона, а также проектом договора аренды и договора о комплексном освоении территории земельного участка заявители могут ознакомиться в отделе земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, ком. 2.

Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Приложение № 1
Комитет по управлению
имуществом города Батайска

Регистрационный № _____
от « ____ » _____ 201_ г.

Заявка на участие в аукционе

от _____
(наименование юридического лица)

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка изъявляю(ем) желание приобрести в аренду земельный участок из земель населенных пунктов для _____

_____ с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м. расположенный по адресу: г. Батайск, _____

2. В случае победы на аукционе, принимаю (ем) на себя обязательство заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 дней со дня размещения Аукционной комиссией информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru. Уплатить годовую арендную плату, в течении 10 дней с момента опубликования протокола о результатах аукциона.

3. В случае признания меня (нас) победителем аукциона и моего (нашего) отказа от заключения договора аренды либо невнесения в срок, установленный в п.2 данной заявки общей суммы платежей, я согласен (сны) с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

4. Почтовый адрес участника аукциона/юридического лица:

_____, конт. тел. _____

5. Платежные реквизиты участника аукциона, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка/реквизиты юридического лица

6. Прилагаем документы, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.

Подпись заявителя:

_____ «___» _____ 201__ г.
(Ф.И.О., наименование юр. лица) (подпись)

М.П.

Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица

Аукционной комиссии: _____

Приложение № 2
ПРОЕКТ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
г. БАТАЙСК
ДОГОВОР**

**аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка**

от _____ № _____

На основании Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Батайск, _____, от _____ 201__ г. № _____ Комитет по управлению имуществом города Батайска в лице **Филоненко Олеси Васильевны** – председателя, действующего на основании Положения «О Комитете по управлению имуществом города Батайска», утвержденным Решением Батайской городской Думы от 29.04.2010г. № 42, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **наименование юрид. лица**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № _____, расположенный по адресу: г. Батайск, _____ (далее - Участок), разрешенное использование участка - _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв. м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 (десять) лет с _____ 201__ г. до _____ 202__ г.

2.2. Договор считается заключенным с даты подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. За право заключения договора аренды земельного участка 100 % суммы в размере первого арендного платежа, определенного по результатам аукциона, перечисляется победителем аукциона в течение десяти дней с момента опубликования результатов аукциона на официальном сайте.

3.2. Размер арендной платы за Участок составляет: (кадастровая стоимость земельного участка * ставку арендной платы * индекс инфляции)

3.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально **равными частями** не позднее 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет:

Реквизиты для оплаты

3.4. Подтверждением исполнения обязательств по внесению арендной платы является предоставление платежных поручений (квитанций) с указанием срока платежа и номера договора аренды земельного участка АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее трех дней с момента оплаты.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Неиспользование земельного участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.5. Размер годовой арендной платы в **одностороннем порядке** по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ изменяется:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):
- ставок арендной платы;
- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
- порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

3.6. В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесение арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пени за предыдущие периоды.

Указанные арендатором в платежном документе назначения платежа не имеют значения при определении порядка погашения, образовавшейся задолженности по арендной плате и пени, кроме случаев внесения арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пени на землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списание пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не по целевому назначению,
- неиспользование АРЕНДАТОРОМ земельного участка в течение 10 лет,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за шесть месяцев,
- нарушения других условий Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ участок по акту приема - передачи одновременно с момента подписания Договора;

4.2.3. своевременно информировать АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3, в средствах массовой информации;

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

4.4.2. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществить образование земельных участков из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории (статья 11³ пункт 3 подпункт 1 Земельного кодекса РФ).

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и Протокола итогов аукциона от ____ 201 г. № _____.

4.4.4. Использовать земельный Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

4.4.5. В течение **6 месяцев** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка, подготовить, согласовать и утвердить в установленном порядке документацию по планировке и межеванию территории в границах Участка.

4.4.6. В течение **десяти лет** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка для строительства, выполнить работы по обустройству территории, строительству объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

4.4.7. За свой счет обеспечить в соответствии с документацией по планировке проведение необходимых землеустроительных работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка одновременно либо поэтапно в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделяемых в соответствии с документацией по планировке территории.

- 4.4.8. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату. Внесение арендной платы по Договору может быть осуществлено за **Арендатора** третьими лицами с уведомлением **Арендодателя**.
- 4.4.9. Обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органа государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- 4.4.10. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, экземпляр со штампом о регистрации в 3-дневный срок предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ.
- 4.4.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и озеленению территории;
- 4.4.12. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.
- 4.4.13. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
- 4.4.14. Ежегодно до 1 марта получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ извещение о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 3.4.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, установленном в п.3.3 Договора.
- 5.3. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

- 7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров, спор передается в суд согласно действующему законодательству Российской Федерации, по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8. Особые условия Договора

- 8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.
- 8.2. В соответствии с п. 17 ст. 39⁸ Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования арендуемого земельного участка не допускается.
- 8.3. В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ АРЕНДАТОР не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам.
- 8.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один – у АРЕНДАТОРА, один экземпляр в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, один экземпляр возвращается АРЕНДАТОРОМ – АРЕНДОДАТЕЛЮ, после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
- 8.5. Неотъемлемой частью договора является протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Огородная, 80 от _____ 201_ г. № ____.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
г. Батайск, ул. Энгельса, 172
р/с 40204810100000000468
ГРКЦ ГУ Банк России по РО г. Ростов-на-Дону
БИК 046015001
УФК по РО (Комитет по управлению имуществом
города Батайска)
ИНН 6141004217
КПП 614101001

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель Комитета
по управлению имуществом города Батайска

10. Подписи Сторон
АРЕНДАТОР

О.В. ФИЛОНЕНКО**Наименование юр. лица**

 М.П
 «__» _____ 20__ г.

 М.П
 «__» _____ 20__ г.

Приложения к Договору:

Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Огородная, 80 от _____ 201__ г. № ____.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, предоставленный в аренду.

Расчет арендной платы.

Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение № 3

Проект

Договор о комплексном освоении территории

город Батайск

«__» _____ 20__ года

Администрация города Батайска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Мэра города Батайска В.В.Путилина, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны (далее совместно именуемые - «Стороны»), в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения от «__» _____ 20__ года (далее – протокол об итогах аукциона) заключили настоящий договор (далее соответственно - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является деятельность сторон по комплексному освоению территории на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, город Батайск, ул.Огородная,80 с кадастровым номером 61:46:0010602:557, площадью 49 480 кв.м., расположенного в территориальной зоне Д. 2 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки», с видом разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома от 4 этажей, многоквартирные дома не выше 3 этажей, амбулаторно-поликлинические учреждения, крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивно-физкультурные сооружения, объекты индивидуального жилищного строительства, офисы, конторы, организации различных форм собственности, аптеки, предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты), торговые павильоны и киоски, продовольственные магазины, непродовольственные магазины, торгово-развлекательные комплексы и центры, культовые сооружения, элементы благоустройства, парковки легковых автомобилей» (далее – участок, земельный участок, территория).

Сведения об участке указаны в кадастровой выписке о земельном участке №61/001/17-791524 от 29.05.2017 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Условия использования земельного участка определяются договором аренды земельного участка с кадастровым №61:46:0010602:557, заключенным с настоящим Договором.

1.3. Комплексное освоение территории включает в себя:

1.3.1.Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 (с изменениями и дополнениями) и с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренные местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 30.08.2017 года №204.

1.3.2.Образование участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и обеспечение проведения необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образованных участков в границах участка.

1.3.3.Осуществление на участке или на образованных участках, предусмотренных Договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению посредством строительства (создания) следующих объектов:

- предусмотренных документацией по планировке территории и техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, передаваемых по окончании строительства в муниципальную собственность;
- объектов по благоустройству, в том числе озеленению территорий общего пользования.

1.3.4. Освоение территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на участке или на образованных участках объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории.

1.3.5. Освоение территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на участке или на образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории.

1.4. Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого освоения территории земельного участка:

1.4.1. При разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка предусмотреть застройку многоквартирными жилыми домами от 4 этажей, при невозможности, в зависимости от условий инженерных изысканий или в целях создания выразительного архитектурного облика - размещение многоквартирных домов не выше 3 этажей, а также предусмотреть размещение амбулаторно-поликлинических учреждений, крытых спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений, открытых спортивно-физкультурных сооружений, офисов, контор, организации различных форм собственности, аптек, предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты), продовольственных магазинов, непродовольственных магазинов, торгово-развлекательных комплексов и центров, элементов благоустройства, парковок легковых автомобилей».

1.4.2. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от

27.08.2009 года №358 (с изменениями и дополнениями) и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 30.08.2017 года №204.

1.4.3. Строительные и отделочные материалы, используемые в строительстве, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы;

1.4.4. Рациональный расход энергетических ресурсов с учетом требований, установленных нормативными документами в сфере применения требований энергетической эффективности.

1.4.5. Показатели санитарно-эпидемиологических требований - не ниже установленных нормативными документами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

1.4.6. Наличие условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

В случае если в период действия Договора в результате проведенных инженерных изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию участка, препятствующие выполнению Застройщиком установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены на основе предоставленных Застройщиком обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к Договору, что не будет являться изменением условий аукциона.

1.5. Администрация подтверждает, что на указанный в п.1.1 настоящего договора участок не зарегистрированы права третьих лиц, участок не заложен, в споре и под арестом не состоит.

2. Срок действия договора

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

2.2. Срок действия Договора - до 16.11.2027г.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Порядок и сроки комплексного освоения территории

Комплексное освоение территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1. Застройщик осуществляет подготовку документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания) и направляет ее для последующего рассмотрения в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» (далее – Комиссия) и утверждения Администрацией в срок не позднее 6 (шести) месяцев со дня заключения договора о комплексном освоении территории.

3.2. Проверка Комиссией представленной документации на соответствие требованиям градостроительного законодательства и подготовка заключения Мэру города Батайска с рекомендацией об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории либо об отклонении документации и направлении ее на доработку, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации обеспечивается в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления документации по планировке территории.

В случае направления проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку необходимо осуществить доработку проекта планировки территории, проекта межевания территории и представить в Комиссию на проверку. При этом срок, установленный п.3.1. изменению не подлежит.

3.3. Проект планировки территории и проект межевания территории утверждается постановлением Администрации в соответствии с действующим законодательством и передается Администрацией Застройщику в течение трех рабочих дней.

3.4. Застройщик в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (в составе документации по планировке территории) в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты утверждения проекта планировки территории осуществляет образование земельных участков из участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, обеспечивает за свой счет выполнение кадастровых работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-

ФЗ «О кадастровой деятельности»; обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета образованных земельных участков в орган кадастрового учета.

Застройщик вправе обратиться без доверенности с заявлением о государственной регистрации муниципальной собственности на образованные земельные участки.

Исполнение настоящего обязательства подтверждается полученными кадастровыми паспортами на образованные земельные участки, документами, подтверждающими государственную регистрацию права муниципального образования город Батайск на образованные земельные участки.

Прекращение существования земельного участка, предоставленного по настоящему Договору для комплексного освоения территории, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных данным Договором.

3.5. Администрация осуществляет установление вида разрешенного использования образованных земельных участков и предоставление Застройщику в соответствии с земельным законодательством образованных земельных участков, необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору.

Исполнение настоящего обязательства подтверждается заключенными договорами аренды образованных земельных участков.

3.6. Застройщик обеспечивает:

3.6.1. Заключение дополнительного соглашения к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ – в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

3.6.2. Выполнение мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению посредством строительства (создания) следующих объектов:

- предусмотренных документацией по планировке территории и техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, передаваемых по окончании строительства в муниципальную собственность;
- объектов по благоустройству, в том числе озеленению территорий общего пользования.

3.6.3. Осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки.

3.6.4. Осуществление мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на участке или на образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

3.6.5. Передачу безвозмездно в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств Застройщика по перечню, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Перечень этих объектов определяется Сторонами после утверждения проекта планировки и межевания и включает объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренные утвержденным проектом планировки территории.

3.6.6. Выполнение на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

3.6.7. Извещение Администрации и соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) участку, образованным участкам и находящимся на нем (них) объектам, а также близлежащим участкам, объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.6.8. Осуществление в полном объеме комплексного освоения территории участка, строительства на образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории, независимо от привлечения к комплексному освоению и строительству третьих лиц, за исключением случаев передачи Застройщиком прав и обязанностей по Договору. Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору, за исключением случаев передачи Застройщиком прав и обязанностей по Договору.

3.6.9. В течение семи календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору предоставление Администрации документов, подтверждающих заключение соответствующей сделки, а также уведомление Администрации о всех изменениях в указанных сделках.

3.6.10. Направление в десятидневный срок Администрации письменного уведомления в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Застройщика, изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующего изменения по ним.

4. Ответственность Сторон, обеспечение исполнения обязательств.

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

5. Изменение и расторжение договора.

Приостановление строительства.

Консервация объектов строительства

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов строительства (далее - Объектов), незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенных свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации Объектов дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации Объектов.

5.4. После осуществления консервации Объектов Застройщик обязан переуступить права по Договору в части Объектов, подвергшихся консервации, либо осуществить государственную регистрацию права собственности на Объекты, подвергшиеся консервации, как на объекты незавершенного строительства и осуществить отчуждение объектов незавершенного

строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах сроков, установленных настоящим Договором.

5.5. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объекты незавершенного строительства Застройщик в течение семи календарных дней со дня получения свидетельств о государственной регистрации права представляет в Администрацию копии указанных свидетельств и кадастровых паспортов на объекты незавершенного строительства.

6. Прочие условия

6.1. Застройщик обязуется:

1) Выполнить в полном объеме все условия договора.

2) Использовать участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и проектом планировки территории, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению участка в установленные сроки.

3) Обеспечить безопасность работ по подготовке участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению участка до начала их осуществления, а также установить на участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием реквизитов Застройщика, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания работ.

4) Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на участке объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

5) Не допускать действий, нарушающих цели использования участка, образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на участке, образованных участках, смежной и близлежащей территории;

6) В случае обнаружения в процессе строительных, дорожных, благоустроительных и других видов земляных работ археологических находок ответственные за проведение данных работ физические или юридические лица обязаны незамедлительно приостановить работы и сообщить о находке в соответствующие органы.

7) Обеспечить Администрации, а также органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) свободный доступ на участок для осмотра

и проверки соблюдения условий Договора (в том числе для установки и обслуживания камер видеонаблюдения);

8) Извещать Администрацию о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба;

9) После заключения Договора ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять информацию в Администрацию об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов;

10) Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также

осуществить подключение объектов жилищного и иного строительства к указанным объектам инженерной инфраструктуры;

6.2. Администрация вправе:

1) осуществлять контроль за использованием участка, образованных участков, и проверку соблюдения условий Договора;

2) требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– использования участка способами, приводящими к его порче;

– невнесения арендных платежей по заключенному в рамках настоящего Договора договору аренды земельного участка (договоров аренды образованных земельных участков) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

3) требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения Договора в случае использования Застройщиком участка не в соответствии с его целевым назначением.

6.3. Застройщик вправе:

1) требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– непредставления Администрацией участка в пользование Застройщику;

– наличия у участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями и которые не были оговорены при заключении Договора, не были заранее известны Застройщику и не могли быть обнаружены им во время осмотра участка при заключении Договора;

– если участок в силу обстоятельств, за которые Застройщик не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

2) присутствовать при проведении проверок использования участка в соответствии с условиями настоящего Договора, знакомиться с результатами проверок.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.5. Стороны обязуются прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем взаимных переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из сторон сохраняет за собой право обратиться в суд.

6.6. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

АДМИНИСТРАЦИЯ

г. Батайск, пл. Ленина, 3

р/с 40204810100000000468

Отделение Ростов-на-Дону

г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001

ИНН 6141013187

КПП 614101001

ЗАСТРОЙЩИК:

АДМИНИСТРАЦИЯ

Мэр города Батайска

В.В.ПУТИЛИН

М.П

«__» _____ 20__ г.

8. Подписи Сторон

ЗАСТРОЙЩИК

М.П

«__» _____ 20__ г.

Приложения к Договору:

1. Копия протокола об итогах аукциона

2. Копия кадастрового паспорта земельного участка

Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

Свидетельство ПИ № ФС 10-5935

от 27 мая 2005г.

Учредитель администрация города Батайска

Объем 12 полос. Офсетная печать.

Отпечатано в РА «Город»

ИП Герасимова О.А.

Г. Батайск, ул. Энгельса, 353

Подписано в печать 6.10.2017г. в 16.00

по приказу 6.10.2017г. в 16.00

Заказ № 66. Тираж 500.

Главный редактор
Кузьменко Н.В.

Адрес редакции и издателя: 346880,
г. Батайск, ул. Энгельса, 353

Газета распространяется бесплатно.