



**АДМИНИСТРАЦИЯ КАШТАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №02-07/440**

**от 20 мая 2021 года**

**с. Каштаны**

О внесении изменений в приложение  
N4 к постановлению от 14.05.2021  
N02-07/438 «О проведении аукциона  
на право заключения договора аренды  
муниципального имущества (земельного  
участка)»

В соответствии с п. 119 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», администрация Каштановского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. В связи с допущенной технической ошибкой в пункте 1.2 проекта договора аренды недвижимого имущества – земельного участка, приложение N4 к постановлению от 14.05.2021 N02-07/438 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (земельного участка)» изложить в новой редакции, без изменения предмета аукциона.

2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию на сайте администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым <http://kashtanovskoe-sp.ru/> и сайте [torgi.ru](http://torgi.ru).

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Председатель Каштановского сельского совета –  
глава администрации Каштановского сельского  
поселения Бахчисарайского района Республики  
Крым**



**В.Э.Григорян**

УТВЕРЖДЕН  
Приложение №4  
к постановлению администрации  
Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики  
Крым «О проведении аукциона  
на право заключения договора  
аренды муниципального имущества  
(земельного участка)»  
от 14.05.2021 №02-07/438  
(в редакции постановления  
№02-07/440 от 20.05.2021)

Проект договора  
*Договор аренды недвижимого имущества ( земельного участка), находящегося  
В муниципальной собственности  
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР \_\_\_\_\_)*

с.Каштаны

\_\_\_\_\_ 2021г.

Администрация Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Каштановского сельского совета - главы администрации Каштановского сельского поселения Григоряна Вагана Эрнестовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество (Земельный участок) площадью \_\_\_ кв.м.; расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – объект аренды).

1.1 Местоположение и границы объекта аренды обозначены в выписке из ЕГРН, выданная Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от \_\_\_\_\_ года копия которого, заверенная Арендодателем подписью уполномоченного лица и печатью является неотъемлемой частью Договора.

1.2 Объект аренды передается в аренду для

\_\_\_\_\_  
1.3. Объект аренды является муниципальной собственностью Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

1.4. К моменту подписания настоящего Договора, Арендатор осмотрел Объект аренды и осведомлен о его текущему состоянию.

### 2. Срок действия договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается от даты его подписания и до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Срок аренды – 45 лет от даты подписания Договора.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и подлежит обязательной государственной регистрации.

В силу статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются от даты подписания Договора сторонами.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### **3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи.

3.2. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 20 дней с момента прекращения действия Договора.

В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора определяются в соответствии с действующим законодательством.

Возврат Арендатором Объекта аренды Арендодателю производится по Акту приема-передачи.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1. Права Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход на Объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно прекратить исполнение обязательств по Договору (часть 1 ст.450 ГК РФ) в случаях:

- использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1 Договора;

- не внесения арендной платы за три срока подряд либо систематической (три и более раз) недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за три месяца;

- существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, подтвержденного актом осмотра;

- невыполнения Арендатором полностью или частично условий передачи Объекта аренды в аренду, изложенных в документе - основании по передаче Объекта аренды в аренду;

- проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем и соответствующего решения уполномоченных органов, полученного в установленном порядке;

- не подписания Арендатором Акта приема-передачи Объекта аренды в течение 20 дней с момента подписания Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Договора.

4.1.4. Применять санкции, предусмотренные Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Объект аренды Арендатору в день подписания Договора;

4.2.2. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- изменения величины арендной платы в случаях, предусмотренных Договором;

- предусмотренных пунктом 4.1.2 Договора;
- изменении реквизитов Арендодателя (банковских реквизитов, места нахождения или наименования Арендодателя);
- принятия решения о прекращении действия Договора по истечении срока его действия.

Уведомление направляется по адресу, указанному в реквизитах Арендатора, либо по адресу, указанному Арендатором в уведомлении о смене соответствующих реквизитов. В случае если Арендатор не сообщил Арендодателю о смене реквизитов, указанных в Договоре, и уведомление Арендодателем отправлено по старым реквизитам, то Арендатор считается уведомленным надлежащим образом.

4.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Договора.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора.

### **4.3. Права Арендатора:**

4.3.1. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдать часть Объекта аренды, либо весь Объект аренды в субаренду, Арендодатель вправе изменить сумму арендной платы за Объект аренды. При этом ответственным за исполнение Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

### **4.4. Обязанности Арендатора:**

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1 Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные Договором.

При получении уведомления об изменении размера арендной платы Арендатор обязан производить оплату за Объект аренды в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан принять Объект аренды от Арендодателя путем подписания Акта приема – передачи в течение 20 дней.

4.4.4. В случае передачи части Объекта аренды в субаренду третьим лицам Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;
- обеспечить государственную регистрацию соответствующего договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случаях, предусмотренных законодательством;
- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с момента его подписания,

4.4.5. Арендатор обязан не позднее, чем за 30 (тридцать) дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.6. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Договору (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.7. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск к Объекту аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием.

4.4.8. Арендатор несет ответственность за сохранность Объекта аренды.

4.4.9. Ежегодно осуществлять сверку расчетов, производимых в соответствии с Договором.

4.4.10. Арендатор обязан незамедлительно уведомлять Арендодателя письменно об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

## **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается согласно Протоколу о результатах торгов на право заключения Договора и на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_, НДС не предусмотрен.

5.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до пятнадцатого числа текущего месяца по реквизитам Арендодателя, указанным в Договоре, днем оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. По соглашению Сторон Арендатор вправе оплатить годовую арендную плату авансом согласно выставленному Арендодателем счету.

5.4. Оплата арендной платы производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

5.6. В платежном поручении необходимо указывать кадастровый номер Объекта аренды, номер Договора, а также за какой период производится оплата.

5.7. Размер арендной платы ежегодно индексируется на коэффициент инфляции. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы за 30 дней в письменной форме.

## **6. Санкции**

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляются пени в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

## **7. Досрочное расторжение Договора**

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по иным основаниям, установленным законодательствам Российской Федерации.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1 Договора;
- невнесение арендной платы более трех сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за три месяца;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора, обязанностей арендатора
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное

уведомление. Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца от даты отправления соответствующего уведомления.

### 8. Прочие условия

8.1. Договор заключен в 3 экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один – у Регистратора.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 9, считается добросовестно исполнившей свои обязанности.

8.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства место отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

8.5. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.6. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

### 9. Реквизиты сторон

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

--	--

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Каштаны

Администрация Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Каштановского сельского совета - главы администрации Каштановского сельского поселения Григоряна Вагана Эрнестовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий Акт о приеме - передаче земельного участка (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях аренды во временное владение и пользование земельный участок кадастровый номер: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

2. Арендатор в день подписания Акта принял во временное владение и пользование указанный в п. 1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

3. С момента подписания сторонами Акта обязательства, установленные Договором аренды земли от «\_\_\_\_\_» 2021, сторонами исполнены, расчет произведен администрацией Каштановского сельского поселения, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

4. Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

<p><b>Арендодатель:</b> Председатель Каштановского сельского совета-глава администрации Каштановского сельского поселения</p> <p>В.Э.Григорян</p>	
---	--