

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении аукционов

1. Государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее по тексту – «Организатор торгов») сообщает о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

2. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытый в форме подачи предложений о цене.

3. Сведения об аукционах.

#### 3.1. Аукцион № 1:

3.1.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0711073:228, местоположение: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Отдыха, разрешенное использование – для выполнения работ по благоустройству территории с размещением временного летнего кафе, пляжно-досуговых зон, парковок, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, общей площадью 28 990 кв. метров сроком на пять лет.

3.1.2. Необходимо выполнить требования, предусмотренные техническими условиями, прилагаемыми к документации по земельному участку:

- ОАО «Екатеринбургская электросетевая компания» – № 218-401-31-2014 от 18.08.2014;
- МУП «Водоканал» – № 05-11/33-13693-626 от 19.08.2014.

3.1.3. Требования, являющиеся существенными условиями договора аренды:

- обеспечить беспрепятственный доступ неопределенного круга лиц на земельный участок;
- не осуществлять строительство капитальных объектов на данном участке;
- разработать проектное предложение по использованию земельного участка и представить его на согласование в Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга в течение трех месяцев с момента заключения договора;
- использовать земельный участок в соответствии с согласованным проектом.

3.1.4. Основание проведения аукциона – Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.08.2014 № 3689 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, местоположение: город Екатеринбург, ул. Отдыха».

3.1.5. Начальная цена предмета аукциона – 25 685 000 (Двадцать пять миллионов шестьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС.

3.1.6. Сумма задатка – 7 705 500 (Семь миллионов семьсот пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

3.1.7. Шаг аукциона – 1 284 250 (Один миллион двести восемьдесят четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 5% от начальной цены предмета аукциона.

3.2. Аукцион № 2:

3.2.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:41:0401050:8, местоположение: Свердловская обл., г. Екатеринбург, разрешенное использование – для выполнения работ по благоустройству прибрежной зоны реки Исеть, общей площадью 1 323 кв. метра сроком на пять лет.

3.2.2. Необходимо выполнить требования, предусмотренные техническими условиями, прилагаемыми к документации по земельному участку:

- ОАО «Екатеринбургская электросетевая компания» – № 218-401-3-2014 от 20.01.2014 г.

3.2.3. Основание проведения аукциона – Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 28.05.2014 № 2032 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, местоположение: Свердловская обл., г. Екатеринбург».

3.2.4. Начальная цена предмета аукциона – 5 656 000 (Пять миллионов шестьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, без НДС.

3.2.5. Сумма задатка – 1 696 800 (Один миллион шестьсот девяносто шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

3.2.6. Шаг аукциона – 282 800 (Двести восемьдесят две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, что составляет 5% от начальной цены предмета аукциона.

4. Общие сведения об аукционах.

4.1. Размер и сроки внесения арендных платежей определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ограничения использования земельных участков, обременения земельных участков – в соответствии с документацией по земельному участку и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Заявки на участие в аукционах принимаются с 08.09.2014 г. по 02.10.2014 г. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (время местное) по адресу: г. Екатеринбург, Мамина-Сибиряка, 111, каб. 7.

4.4. Место, дата, время и порядок определения участников торгов – 03.10.2014 г. в 11 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, каб. 9, определение участников торгов проводится без участия претендентов.

4.5. Дата, место и время начала проведения аукционов – 09.10.2014 г. с 11 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, каб. 9.

4.6. Срок принятия решения об отказе в проведении аукционов – не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты проведения аукционов.

4.7. Место и срок подведения итогов аукционов – в день проведения аукционов по адресу г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, каб. 9.

4.8. Осмотр земельных участков проводится самостоятельно /по предварительному согласованию.

4.9. Ознакомиться с техническими условиями и прочими документами можно в период приема заявок.

4.10. Цена права на заключение договора аренды земельного участка (единовременно уплачиваемая сумма) победителем аукциона вносится в 5-дневный срок с момента подписания протокола о результатах аукциона либо единственным участником аукциона с момента подписания договора аренды земельного участка.

5. Порядок приема заявок, перечисления задатков.

5.1. Заявка составляется в двух экземплярах по форме, установленной в настоящем извещении и принимается одновременно с полным комплектом документов, необходимых для участия в аукционе. Заявки, направленные по почте, к рассмотрению не принимаются. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.2. Задаток за участие в аукционе перечисляется по следующим реквизитам: получатель – Министерство финансов Свердловской области (ГБУСО «Фонд имущества Свердловской области»), ИНН/КПП 66:58:008602/667001001, Р/с № 40601810600003000001 в РКЦ Едн., ул. г. Екатеринбург, БИК 046568000, КБК 0100000000000000140, ОКТМО 65701000, в назначении платежа указать: л/с 23010904470 задаток за участие в аукционе, земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (указать, что сумма задатка без НДС).

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Организатор торгов и Претендент заключают договор о задатке.

С проектом договора о задатке можно ознакомиться на официальном сайте государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» [www.fiso96.ru](http://www.fiso96.ru), а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, каб. 7.

Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок, время подписания договора – по предварительному согласованию с организатором аукциона.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Возврат задатков претендентам, не допущенным к участию в аукционах, и лицам, участвовавшим в аукционах, но не выигравшим их, производится по реквизитам, указанным в заявке, в течение трех банковских дней с момента подписания протоколов о признании претендентов участниками аукционов либо о результатах аукционов. Задаток не возвращается в случае отказа победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, от подписания договора аренды земельного участка либо уклонения от уплаты цены права на заключение договора аренды земельного участка.

5.3. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:

- заявка по установленной Организатором торгов форме;
- платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка

об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка; - опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем в двух экземплярах.

Претенденты-юридические лица или индивидуальные предприниматели представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица либо индивидуального предпринимателя;
- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органа управления и должностного лица претендента;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) или оригинал справки общества о том, что сделка не требует одобрения;

- достоверность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия (в случае подачи заявки представителем претендента).

Претенденты-физические лица представляют:

- подлинник и копию всех страниц документа, удостоверяющего личность;
- нотариальное согласие супруги(га) на совершение одним из супругов данной сделки;
- нотариальную достоверность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия (в случае подачи заявки представителем претендента).

Заявку и иные представляемые документы рекомендуется просить вместе с описью документов.

5.4. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименований) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

5.5. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении и собственности земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с п. 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», организатор аукциона устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета в день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона. Следовательно, задаток должен поступить на лицевой счет ГБУСО «Фонд имущества Свердловской области» до дня определения участников аукциона.

6. Порядок определения победителей аукциона.

6.1. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

6.2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

6.3. Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона, увеличенную на «шаг аукциона».

6.4. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона, аукционист повторяет эту цену предмета аукциона 3 раза. Если после третьего объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

6.5. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет итоговую цену предмета аукциона и номер билета победителя аукциона.

6.6. Договор аренды земельного участка с победителем (единственным участником) аукциона заключается Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области не ранее чем через десять дней и не позднее чем через тридцать дней со дня публикации информации о результатах торгов в печатном издании «Областная газета» и размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Телефон для справок – (343) 311-13-07.

Приложения к извещению:

- форма заявки на участие в аукционе;
- проект договора аренды земельного участка.

ГБУСО «Фонд имущества Свердловской области»

## ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка\*

Претендент \_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон претендента)

изучив извещение о проведении аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, техническими условиями (при наличии), отчетом и иными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора, настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражаю (выражаю) намерение участвовать в аукционе, проводимом государственным бюджетным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области», который состоит из «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г., по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) – кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, местоположение \_\_\_\_\_, категория \_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_ (далее – Участок).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

- 1) подписать в день проведения аукциона Протокол о результатах аукциона;
- 2) заключить договор \_\_\_\_\_ земельного участка с Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области в установленные законодательством сроки.

Я (для физ. лиц) \_\_\_\_\_ предварительно согласен на использование организатором торгов моих персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в целях, определенных статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Адрес (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору торгов заявки и документов): \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

м.п. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Заявка принята Организатором торгов: \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

\*Все поля в форме заявки обязательны для заполнения, незаполненные поля могут явиться причиной недопуска претендента к участию в аукционе.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в печатном издании «Областная газета».

## ПРОЕКТ

### ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Екатеринбург «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г. Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метра сроком \_\_\_\_\_.

#### 2. СПОСОБ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

#### 3. РАЗМЕР И ВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком, а именно: с даты подписания обеими сторонами акта приема-передачи Участка.

3.2. Размер арендной платы (расчет) установлен в приложении № 3 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.3. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств на счет получателя: УФК по Свердловской области (Администрация города Екатеринбурга) ИНН 6661004661 КПП 667101001 ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 046577001 Сч. 40101810500000010010 КБК 90111105012040000120 ОКТМО 65701000 ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

3.4. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Обязанность по уплате измененного размера арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного правового акта, независимо от даты подписания дополнительного соглашения об изменении арендной платы с приложением расчета.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за исполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора) и неисполнение, ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором) обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения Договора аренды, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора. На субаренду (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.3. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отделить арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые о хозяйственном использовании Участка.

5.2.2. Выполнять требования, связанные с использованием земельного участка.

5.2.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносщими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.4. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителем), представителю органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за исполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.6. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим исполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2.7. В течение 7 (семи) дней с момента подписания Арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора. При этом само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.9. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.11. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.13. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.3. Стороны условились, что Арендатор безусловно соглашается на возможное вступление в настоящий Договор иных владельцев объектов недвижимости, расположенных на сдаваемом по настоящему Договору Участке, что оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору и подписывается Арендодателем и иными владельцами объектов недвижимости.

5.4. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невынесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации Договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### 7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. В течение 15 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

7.2. Арендатор в течение 15 дней с даты получения от Арендодателя необходимых для государственной регистрации права документов обязан направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Договор (в количестве, соответствующем числу сторон Договора, а также дополнительно Договор для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области), а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

7.3. Арендатор обязан в течение 7 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора доставить в место нахождения Арендодателя (его полномочного представителя) подлинник настоящего Договора аренды Участка с отметкой о произведении Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области государственной регистрации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в следующих случаях:

8.2.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд.

8.2.2. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

8.2.3. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

8.2.4. совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

8.2.5. неиспользования Арендатором (Субарендатором) Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

8.2.6. принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

8.2.7. достижения сторонами настоящего Договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего Договора и о его расторжении.

8.2.8. по истечении срока действия настоящего Договора и при наличии письменных возражений любой из Сторон настоящего Договора о намерении продления срока действия настоящего Договора.

8.2.9. изменение в установленном порядке целевого назначения и разрешенного использования Участка.

8.3. Арендодатель, желая досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с п. 8.2. настоящего Договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления в адрес Арендатора.

8.4. В иных, не указанных в п. 8.2 настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.