ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрацией Ильинского сельского поселения принято решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в ведении сельского поселения, муниципальная собственность

 на который не разграничена

Форма торгов: открытый аукцион.

Наименование органа, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения: администрация Ильинского сельского поселения, постановление от « 15 » декабря 2016 года № 250 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка».

Организатор торгов: Администрация Ильинского сельского поселения.

Предмет торгов: право на заключение договора аренды земельного участка, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу:

Регистрационный номер 1: 353028, Краснодарский край, Новопокровский район, Ильинское сельское поселение, ст-ца Ильинская, пер. Пионерский, б/н кадастровый номер 23:22:0802002:856, площадью 1730 (одна тысяча семьсот тридцать) кв.м., начальный размер годовой арендной платы – 3888,87 (три тысячи восемьсот восемьдесят восемь) рублей 87 копеек, размер задатка – 777,78 (семьсот семьдесят семь) рублей 78 копеек, сроком на 20 (двадцать) лет.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Целевое назначение и разрешенное использование – земельный участок расположен в зоне Ж 1, зона застройки индивидуальными жилыми домами - предельное количество надземных этажей зданий – 3.

Регистрационный номер 2: 353028, Краснодарский край, Новопокровский район, Ильинское сельское поселение, ст-ца Ильинская, ул. Школьная, б/н кадастровый номер 23:22:0802001:864, площадью 2497 (две тысячи четыреста девяноста семь) кв.м., начальный размер годовой арендной платы – 5608,89 (пять тысяч шестьсот восемь) рублей 89 копеек, размер задатка – 1121.78 (одна тысяча сто двадцать один) рубль 78 копеек, сроком на 20 (двадцать) лет.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Целевое назначение и разрешенное использование – земельный участок расположен в зоне Ж 1, зона застройки индивидуальными жилыми домами - предельное количество надземных этажей зданий – 3.

Осмотр земельных участков на местности: в любое время в течение периода приема заявок.

Форма подачи предложений о цене - открытая. Указанная цена не может быть ниже начального размера годовой арендной платы.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены годовой арендной платы за земельный участок.

 Прием заявок об участии в торгах, прилагаемых к ним документов, производится по рабочим дням с 08 час. 00 мин. до 16 час. 15 мин. В течение 30 (тридцати) календарных дней, начиная со дня, следующего после опубликования настоящего извещения в газете «Сельская газета» и размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет по адресу: 353028, Краснодарский край, Новопокровский район, ст-ца Ильинская, ул. Ленина 33, тел. 8(86149) 32-0-23. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Прием документов прекращается не ранее чем за 5 (пять) дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов в течение 1 (одного) дня со дня окончания приема заявок об участии в аукционе в 10-00 по адресу: 353028, Краснодарский край, Новопокровский район, ст-ца Ильинская, ул. Ленина 33, тел. 8(86149) 32-0-23.

Проведение аукциона и определение победителей будет произведено Комиссией по проведению торгов в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока приема заявок об участии в торгах в 10-00 по адресу: 353028, Краснодарский край, Новопокровский район, ст-ца Ильинская, ул. Ленина 33, тел. 8(86149) 32-0-23.

Реквизиты для зачисления задатков:

ИНН 2344013805, КПП 234401001

**ИНН 2344013844, КПП 234401001**

**«Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Ильинского сельского поселения Новопокровского района л/с 05183013770)**

 **р/сч 40302810803493000237**

 **Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар**

**Назначение платежа: задаток по лоту № \_\_\_\_ за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, НДС не облагается».**

Для участия в торгах физическим и юридическим лицам (далее - претенденты) необходимо представить в администрацию Ильинского сельского поселения (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме, утвержденной организатором торгов, с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

для юридических лиц:

- заверенные копии учредительных документов:

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

-документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества;

Для физических лиц:

-документ, удостоверяющий личность или копии всех его листов;

-платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность, а в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется также доверенность, оформленная в установленном порядке.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) и подписаны претендентом или его представителем.

В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию к торгам по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана от имени претендента лицом, не имеющим соответствующих полномочий от претендента на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

В случае недопущения к участию в торгах претендента, организатор торгов в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов возвращает внесенный задаток.

 В случае отсутствия заявок на участие в аукционе либо если в аукционе принял участие только один участник, торги признаются несостоявшимся. Организатор аукциона обязан направить единственному участнику в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Договор заключается по начальной цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольший размер годовой арендной платы.

Результаты торгов оформляются протоколом, который изготавливается и подписывается комиссией в день проведения торгов. Победителю торгов выдается выписка из протокола торгов, которая является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

В течение 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте заключается договор аренды земельного участка.

 Внесенный победителем торгов задаток вносится в счет уплаты арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола о результатах торгов, а также от заключения договора аренды определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1. В аукционе участвовало менее двух участников;
2. После троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.
3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников, с единственным участником заключение договора аренды земельного участка осуществляется через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

С дополнительной информацией, лица, желающие принять участие в торгах, могут ознакомиться по адресу: 353028,Краснодарский край, Новопокровский район, ст-ца Ильинская, ул. Ленина, 33 с 8-00ч. до 16-15ч.

Приложение N 1

к Извещению о проведении торгов

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 ст. Ильинская

Заявитель- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юр. лица, подающего заявку, Ф.И.О. и паспортные данные физ. лица, подающего заявку)

проживающий (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата рождения "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 19 \_\_ г., гражданство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(каким органом выдан)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

именуемый в дальнейшем – Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Сельская газета»за 2015 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит допустить в участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного на территории Новопокровского сельского поселения, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, и обязуется:

1. Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и администрацией Новопокровского сельского поселения, выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;
2. В случае признания победителем торгов заключить с администрацией муниципального образования Новопокровский район договор аренды земельного участка в течение 10 дней после подписания протокола аукциона.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН/платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный номер телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение: опись документов.

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л.

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Ф.И.О.) (подпись заявителя)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

земельного участка, находящегося в ведении сельского поселения, муниципальная собственность

 на который не разграничена

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа местногосамоуправления, уполномоченного выполнять

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

 функции Арендодателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридического лица, реквизиты документа о его государственной регистрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или фамилия, имя, отчество гражданина,паспортные данные с указанием его места жительства, номер и дата

свидетельства о государственной регистрации для гражданина,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(дата, номер и наименование решения уполномоченного должностного лица

или органа о предоставлении земельного участка)

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее -

Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

 (категория земель)

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

Краснодарский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование поселения, микрорайона и др., улица, дом, строение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), в границах,

и др., иные адресные ориентиры)

указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, предназначенный для размещения объекта капитального строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 здание, строение, сооружение или иной объект капитального строительства

(далее – Объект).

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

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

(дата принятия решения уполномоченного должностного лица или органа о предоставлении Участка)

2. Размер и условия внесения арендной платы

 2.1. Расчет размера арендной платы за участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

2.1.1. Сумма годовой арендной платы за арендуемый Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

2.2. Годовой размер арендной платы, произведен на основании протокола № \_\_\_\_\_\_-2016 заседания Комиссии по распоряжению муниципальной собственностью Новопокровского сельского поселения, устанавливается на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании ставки арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка (Приложении к настоящему Договору). Размер ежегодной арендной платы может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен; изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и Новопокровского района; изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка, при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую; пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год; в случаях, предусмотренных условиями настоящего договора или законодательства Российской Федерации и Краснодарского края. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору и подписываются сторонами. Дополнительное соглашение оформляется Арендодателем и своевременно направляется на подпись Арендатору. При уклонении Арендатора от подписания Дополнительного соглашения соглашение подписывается только Арендодателем.

2.3. Арендная плата, подлежащая к уплате,исчисляется от размера годовой арендной платысо дня фактической передачи земельного участка за каждый день использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежеквартально, не позднее 10 апреля - за I квартал, 10 июля- за II квартал, 10 октября – за III квартал, 10 декабря – за IV квартал. Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации Договора.

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

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

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (полное наименование Арендодателя)

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

расчетный счет получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В платежном документе указываются:

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

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

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

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

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Принимать меры к приостановлению строительных и иных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

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

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](#sub_111) Договора;

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

в) нарушение Арендатором условий, указанных в [разделе 10](#sub_110) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.2](#sub_142), [4.3](#sub_143) Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренном п. 3.1.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.1.6. В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.1.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранении выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.1.7. Составить Акт о неисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренного п. 3.1.6. Договора, и расторжении Договора в одностороннем порядке (далее – Акт о расторжении Договора), который направить Арендатору.

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [п. 3.1.4](#sub_1314) Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

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

4.1.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [п. 3.1.4](#sub_1314)*.*

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

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

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя. В случаях, если Арендатором является государственное или муниципальное унитарное предприятие, Арендатор не вправе сдавать участок в субаренду, передавать права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профильУчастка без разрешения соответствующих органов.

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

4.2.4. Использовать Участок после получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7 Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.3.12 и 4.3.25 Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

4.3.3. Завершить строительство Объекта и ввести его в эксплуатацию в установленном порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

4.3.5. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [разделом 2](#sub_12) Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.6. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного [п. 2.3](#sub_123) Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в [п. 3.2.3](#sub_1323) настоящего Договора.

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

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

4.3.9. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в [п. 1.1](#sub_111) Договора.

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

4.3.11. Осуществить за свой счёт работы по сносу или демонтажу зданий, строений сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусморено п. 1.1. Договора либо возведённых с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течение десяти дней с даты получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7. Договора.

4.3.12. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

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

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

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

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

4.3.19. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

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

4.3.21. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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

4.3.23. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.2](#sub_172) Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.24. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.1.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.3.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

6. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7. Срок действия Договора

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

7.2. Договор действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ лет, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

7.3. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в [пункте 7.2](#sub_172), при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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

8. Прекращение действия Договора

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

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в [п. 4.1.1](#sub_1411) Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

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

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 3.1.4 Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором Акта о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором Акта о расторжении Договора является:

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

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

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

9. Изменение условий Договора

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

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном [разделом 6](#sub_16) Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

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

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

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

10.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (иные особые условия передачи Участка в аренду)

11. Заключительные положения

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

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

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

кадастровый план Участка;

выписка из протокола;

(решение уполномоченного должностного лица или органао предоставлении Участка)

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

 Арендодатель Арендатор

 Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон

 Арендодатель Арендатор

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П