Информационное сообщение

 Администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района приняла решение о проведении торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Запорожского сельского поселения Темрюкского района, государственная собственность на которые не разграничена.

1. Форма торгов: открытый аукцион.
2. Организатор торгов: администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района.
3. Предметы торгов:

**ЛОТ №50.** Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Береговая, 19, с кадастровым номером 23:30:0104000:1560, площадью 13900 кв.м., с разрешенным видом использования: пищевая промышленность; с начальным размером арендной платы земельного участка 486789 (четыреста восемьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят девять) рублей, размер задатка составляет 70 % - 340752,3 (триста сорок тысяч семьсот пятьдесят два) рубля 30 копеек от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района от 11 ноября 2016 года № 217-р).

К существенным условиям договора аренды относятся: победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; договор аренды зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке. Срок аренды составляет 10 лет.

**ЛОТ №51.** Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приазовский, пер. Степной, 23, с кадастровым номером 23:30:0101003:449, площадью 2000 кв.м., с разрешенным видом использования: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов); с начальным размером арендной платы земельного участка 184934 (сто восемьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать четыре) рубля, размер задатка составляет 70 % - 129453,8 (сто двадцать девять тысяч четыреста пятьдесят три) рубля 80 копеек от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района от 11 ноября 2016 года № 218-р).

К существенным условиям договора аренды относятся: победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; договор аренды зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке. Срок аренды составляет 20 лет.

**ЛОТ №52.** Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 21г, с кадастровым номером 23:30:0105010:266, площадью 36 кв.м., с разрешенным видом использования: магазины; с начальным размером арендной платы земельного участка 7941 (семь тысяч девятьсот сорок один) рубль, размер задатка составляет 70 % - 5558,7 (пять тысяч пятьсот пятьдесят восемь) рублей 70 копеек от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района от 11 ноября 2016 года № 219-р).

К существенным условиям договора аренды относятся: победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; договор аренды зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке. Срок аренды составляет 10 лет.

**ЛОТ №53.** Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул.Набережная, 2г, с кадастровым номером 23:30:0102005:253, площадью 132 кв.м, с разрешенным видом использования: общее пользование водными объектами; с начальным размером арендной платы земельного участка 21269 (двадцать одна тысяча двести шестьдесят девять) рублей, размер задатка составляет 70 % - 14888,3 (четырнадцать тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 30 копеек от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района от 11 ноября 2016 года № 220-р).

К существенным условиям договора аренды относятся: победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; договор аренды зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке. Срок аренды составляет 10 лет.

4. Место, дата, время проведения аукциона и определение победителя аукциона: станица Запорожская, ул. Ленина, 22, актовый зал **22 декабря 2016** года в 10-00 часов.

 5. Заявка об участии в торгах подается по установленной форме (Приложение) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемым для участия в аукционе.

 6. Прием заявок об участии в торгах и документов от претендентов, а также ознакомление с информационными пакетами документов по предметам торгов производится ***по рабочим дням с 9.00 до 12.00***, начиная со дня опубликования настоящего объявления в средствах массовой информации **по 16 декабря 2016 года**. Прием заявок осуществляется по адресу: ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22, каб. 1.

 7. **Для участия в торгах претенденты должны представить следующие документы:**

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- копии уставных документов (для юридических лиц);

 - платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающей внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

 8. **Задаток должен быть внесен на расчетный счет организатора торгов не позднее 16 декабря 2016 года** включительно и может перечисляться с момента выхода в печать настоящего извещения с лицевого счета плательщика на 353551,Краснодарский край, Темрюкский район, станица Запорожская, улица Ленина, дом 22

Тел/факс 8 (86148) 77-346

ИНН 2352037920 КПП 235201001

Текущий счет 40302810300003000133

в ЮЖНОЕ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар

 БИК 040349001

Л/с 05183014870

ОГРН 1052329075688

ОКТМО 03651410

назначение платежа: «Задаток для участия в торгах по приобретению земельного участка в собственность (аренду)».

В день подачи заявки на участие в торгах заключается договор о внесении задатка на счет администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района. Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок. Задаток вносится единым платежом с лицевого счета плательщика. Задаток победителя аукциона зачисляется в счет оплаты права собственности (аренды) земельного участка.

 В случае недопущения к участию в торгах претендента организатор торгов в течение 3 (трех) дней со дня оформления протокола возвращает внесенный задаток. Заявка и опись документов, а так же договор о внесении задатка составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

9. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

 1) предоставлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов или представлены недостоверные сведения;

 2) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов;

3) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения по приобретению в собственность земельных участков;

 4) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

 5) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

 **10. Определение участников торгов будет произведено Комиссией по проведению торгов 19 декабря 2016 года в 10-00 часов по адресу:** ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22, каб. 1.

11. В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки 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.

 В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если участие в аукционе принял только один участник, аукцион признается несостоявшимся.

12. Победителем торгов будет признан участник, предложивший наибольшую цену (наибольший размер арендной платы) за земельный участок.

 Величина повышения начальной цены (начального размера арендной платы) земельного участка (шаг торгов) составляет 3% от начальной цены (начального размера арендной платы) земельного участка.

13. Победителю открытого аукциона при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

 14. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

 Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

Организатор торгов обязан, в установленный законом срок, со дня подписания протокола заключить с победителем аукциона договор купли-продажи (аренды) земельного участка, а в случае если предметом торгов является земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства –не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», но не позднее двадцатого дня со дня проведения торгов.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине обращения одного участника аукциона, то не позднее чем через 20 дней после дня проведения аукциона участник аукциона вправе заключить договор купли-продажи (аренды) выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона

 15. Срок платежа по договору купли-продажи (аренды) составляет 10 дней со дня проведения торгов.

 16. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

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

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

 По всем вопросам обращаться в отдел земельных и имущественных отношений (ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22, каб. 1 тел. 8(86148)77-3-15).

 Образцы заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка, проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона, проект договора аренды заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона, размещены на официальном сайте администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района в разделе «Архитектура, градостроительство и земельные отношения ».

Глава Запорожского сельского поселения

Темрюкского района Н.Г. Колодина

Приложение

Заявка на участие в аукционе по продаже

права на заключение договора купли-продажи (аренды)

земельного участка

«\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физ. лица,)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (если лицо действует по доверенности, фамилия, имя, отчество, должность)тел.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Тамань» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. просит допустить к участию в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер лота:\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообще­нии о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией Запорожского сельского поселения Темрюкского района договор купли-продажи (аренды) земельного участка после подписания протокола об итогах 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_листах в соответствии с опи­сью.

Подпись претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Отметка о принятии заявки

организатором торгов: час.\_\_\_ мин.\_\_\_\_"\_\_\_"\_\_\_\_\_20\_\_\_г. за №\_\_\_\_\_

#

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

#  (Подпись уполномоченного лица)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**К РАССМОТРЕНИЮ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Получено от

 (наименование юридического лица, подающего заявку, Ф.И.О. заявителя)

1. Заявка на участие в аукционе -

2. Опись предоставленных документов -

3. Квитанция об оплате задатка -

4. Ксерокопия паспорта -

Документы сданы:

 Входящий номер заявки (Ф.И.О и подпись заявителя)

 по журналу приема заявок

 на участие в торгах

Документы приняты:

# секретарь Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, заключаемого**

**по результатам торгов в форме открытого аукциона**

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года ст-ца Запорожская

Администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_, паспорт серия \_\_\_№\_\_\_, выдан\_\_\_, зарегистрированый (ая) по адресу:\_\_\_именуемый (ая) в дальнейшем  «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв.м**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** предназначенный **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Фактическое состояние участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателем Арендатору с момента государственной регистрации**.**

Передача Участка осуществляется по передаточному акту, подписанному Арендодателем и Арендатором, который является приложением к настоящему Договору, и является его неотъемлемой частью.

**2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1.Размер ежегодной арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек,** согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проводимых в форме аукциона и определению победителя торгов, который устанавливается с даты передачи земельного участка на период действия договора аренды. Форма оплаты земельного участка – единовременная, в течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проводимых в форме аукциона и определению победителя торгов.

2.2. Ежегодная арендная плата, подлежащая уплате арендатором, устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона (в случае заключения договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равной начальной цене предмета аукциона).

Арендная плата за каждый день использования земельного участка в соответствующем квартале, рассчитывается от арендной платы, установленной настоящим договором аренды.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате по истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора аренды вносится Арендатором за каждый арендуемый период в виде авансового платежа до 10-го числа месяца текущего арендного периода путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Краснодарскому краю (Администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района), ИНН/КПП 2352037920/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО 03651410 в Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю.**,** **КБК 99211105013100026120** (в т.ч. задаток на участие в торгах в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, перечисленный на р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.4. Размер ежегодной арендной платы, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

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

2.6. В графе назначения платежа **обязательно** указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.7. В случае если действующим законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления сторонами.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

*3.1. Арендодатель обязан:*

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4.

3.1.3. 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, изложив новый расчет размера арендной платы.

*3.2. Арендодатель имеет право:*

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

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

- использование земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использование земельного участка в течение одного года;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. Пересматривать в одностороннем порядке размер арендной платы в случаях:

- изменения уровня инфляции – ежегодно;

- изменения кадастровой стоимости Участка, в том числе при изменении площади Участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования Участка, перевода Участка из одной категории в другую;

- изменения рыночной стоимости Участка;

- пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на существующий финансовый год;

- изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2.6. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. *Арендатор обязан:*

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения  размера арендной платы в сторону увеличения, разница между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.3 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п.3.1.3 Договора.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа первого месяца каждого квартала копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, если такое было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

4.1.11. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение, в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать строительство новых объектов, реконструкции существующих зданий и сооружений до разработки и утверждения, в установленном порядке, проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. До начала строительных работ получить соответствующие разрешения на строительство.

4.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный 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 земельный участок.

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

4.1.16. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.17. Не допускать изменения целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на арендуемом земельном участке.

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

4.1.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передаче прав Арендатора на здания, сооружения другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о регистрации).

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.21. Направить **не менее чем за 90 календарных дней** до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении договора на новый срок.

4.1.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.23. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением, регистрацией Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.24. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. *Арендатор имеет право*:

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

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требованием градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора;

- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

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

4.3. *Арендатор не вправе*:

4.3.1. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Передавать право аренды на земельный участок третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.4. 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.

4.3.5. Использовать возведенные строения, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

5.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Не использование земельного участка в течение одного года согласно его разрешенному использованию является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

**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 по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за его счет в порядке, установленном действующим законодательством. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям, возникшим до подписания и регистрации договора и связанным с ним (ст. 425 ГК РФ).

**7.2. Настоящий Договор действует в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

7.3**.** В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в [пункте 7.2](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%A0%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%BD%5CDesktop%5C%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%93%D0%98%5C%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B.docx#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 земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.5., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом на основании действующего гражданского законодательства Российской Федерации и Договором.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменение и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы), проводимые в связи с изменением в законодательстве, оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.2. Реализация права на приобретение в собственность земельного участка, возможна после завершения строительства объекта и регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости.

10.3. Не использование земельного участка в течение одного года, согласно его разрешенному использованию, является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

10.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекты недвижимости необходимо выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.5. Договор субаренды земельного 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.

10.6. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия Договора.

10.7. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

10.8.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

1. Приложение № 1 копия кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого в аренду.

2. Приложение № 2 копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Приложение № 3 акт приема-передачи земельного участка.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

два экземпляра – Арендатору;

один экземпляр – Арендодателю;

один экземпляр – в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

**Подписи сторон:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**м.п. (подпись)**

 Приложение № 3

 к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от **“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 201\_\_\_ г

**Акт приема передачи земельного участка**

Администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_, паспорт серия \_\_\_№\_\_\_, выдан\_\_\_, зарегистрированый (ая) по адресу:\_\_\_именуемый (ая) в дальнейшем  «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_расположенный на землях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляемый для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Арендатор принял указанный выше земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания договора аренды.

3. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора аренды. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

Арендодатель Арендатор

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

 М.П. подпись подпись