**Извещение о проведении аукциона по продаже права**

**заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося на территории Первомайского сельского поселения Кущевского района**

Администрацией Первомайского сельского поселения Кущевского района принято решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральным законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»; Положения о комиссии по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Первомайского сельского поселения Кущевского района, утвержденное постановлением администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района от 20 июня 2016 года № 205; Постановлением администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района от 25 июля 2016 года № 242 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**1) Организатор торгов:** Администрация Первомайского сельского поселения Кущевского района, тел. (86168) 4-84-09, (86168) 4-85-17, факс(86168) 4-84-77, (далее – Организатор).

**Адрес организатора торгов:**

352022, Российская Федерация, Краснодарский край, Кущевский район, пос. Первомайский, ул. Советская 23.

**Адрес электронной почты организатора:** Е-mail: admpervpos@mail.ru.

**Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Адрес официального сайта организатора торгов**: http://pervomajskoe-sp.ru.

2) **Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене (далее - аукцион).

**Место, дата, время:** аукцион будет проводиться по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, пос. Первомайский, улица ул. Советская 23, кабинет главы **«12» сентября** **2016 года в 10 часов 00 минут (**время московское**)**

**Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист, который назначается аукционной комиссией, простым большинством голосов из числа членов комиссии;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

3) предварительно участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены с учетом "шага аукциона" в случае, если они готовы заключить договор аренды;

4) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

6) по завершению аукциона, аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет секретарь комиссии. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора. Протокол о результатах аукциона размещается Организатором на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола, на официальном сайте организатора торгов и официальном печатном органе организатора торгов. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за продажу права на заключение договора аренды земельного участка. Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику четыре экземпляра подписанного проекта договора аренды, в пятнадцатидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один участник аукциона, либо если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое бы предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвующим в аукционе, но не победивших в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в оплату приобретаемого участка. Задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившим в установленном действующим законодательством порядке договора аренды, вследствие уклонения от заключения данного договора, не возвращается.

**3) Предмет аукциона: *продажа права на заключение договора аренды земельного участка***, находящегося в муниципальной собственности.

**Лот № 1:** земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 44542,00 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, 600м на северо-запад от. хут. Знамя Коммунизма, кадастровый номер 23:17:1102000:772, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

**Ознакомление с документами и осмотр участка:**

1. Ознакомление с документами, необходимыми для проведения аукциона, проводится в течение периода приема заявок в рабочие дни с 10.00 до 13.00 по адресу: 352022, РФ, Краснодарский край, Кущевский район, пос. Первомайский, улица Советская, 23, кабинет главы.

2. В течение периода приема заявок на участие в аукционе заинтересованное лицо вправе в любое время осмотреть участок.

**4) Начальная цена предмета аукциона: *11687 (одиннадцать тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей 82 копейки.***

**5) Шаг аукциона 3% от начальной цены: *350 (триста пятьдесят) рублей 63 копейки.***

**6)Форма, дата начала приема и дата окончания приема заявок:**

Заявка установленной формы (приложение №1 к настоящей аукционной документации) подается лично заинтересованным лицом в аукционную комиссию, либо посредством почтовой связи, либо через многофункциональный центр на бумажном носителе с полным пакетом необходимых документов по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, пос. Первомайский, улица Советская, 23, кабинет главы, копии документов, прилагаемых к заявлению, могут быть отправлены по информационно-телекоммуникационным сетям общего доступа, в том числе сети Интернет, включая электронную почту по адресу: admpervpos@mail.ru. Дата и время приема заявок: ежедневно **с 5 августа по 5 сентября 2016 года с 10-00 до 16-00 часов.**

В случае направления документов почтой подпись заявителя на заявлении должна быть нотариально удостоверена.

**Порядок приема аукционной заявки:**

1) ответственное за принятие заявления лицо регистрирует поступление заявление (с пакетом документов) в журнале регистраций аукционных заявок;

2) сообщает заявителю номер и дату регистрации заявления (при личном обращении заявителя);

3) проверяет наличие приложенных к заявлению документов, перечисленных в настоящей аукционной документации.

**Документы для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с приложением банковских реквизитов счета для возврата задатка в двух экземплярах;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) надлежащим образом заверенный документ, подтверждающий полномочия заявителя участвовать в подаче заявления и аукционе (для юридических лиц).

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**7) Сумма задатка 20% от начальной цены: *2337 (две тысячи триста тридцать семь) рублей 56 копеек.***

**Порядок перечисления задатка и реквизиты:** размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе перечисляется в безналичном порядке на счет администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района, ИНН 2340017485, КПП 234001001, л/сч. 04183002060 в Отделе № 33 Управления Федерального Казначейства по Краснодарскому краю, р/сч. 40101810300000010013 Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001. В назначении платежного поручения указывается наименование торгов, номер лота торгов. Задаток перечисляется в период **с «5» августа 2016 года по «5» сентября 2016 года** с учетом времени проведения банковских операций. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района.

 **Порядок возврата задатка:**

- в случае принятия решения об отказе в проведении аукциона организатором торгов не позднее 3 дней со дня принятия решения;

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок не позднее 3 дней со дня поступления продавцу уведомления об отзыве;

- в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- если участник аукциона не признан победителем, либо аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение 3 дней с даты подведения итогов аукциона;

**8) Срок аренды: 10 лет**.

 Приложение №1

Заявка на участие в аукционе

по продаже права аренды земельного участка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. п. Первомайский

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

 (полное наименование лица, подающего заявку)

для физических лиц: документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

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

 (кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (фамилия, имя, отчество, должность)

Действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа)

именуемый далее - Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, просит допустить к участию в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка (Лот №\_\_\_), расположенного по  адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, разрешённое использование земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Даю свое согласие Первомайскому сельскому поселению Кущевского района на обработку моих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2. Обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

3. Полное наименование, юридический и почтовый адрес, контактный телефон Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(идентификационный номер заявителя (ИНН), счёт в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

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

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

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. за № \_\_\_\_\_

 Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

ОПИСЬ

**документов, принятых к рассмотрению**

Получено от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность заявителя)

 1. Заявление о предоставлении земельного участка на \_\_\_\_\_ л.

 2. на \_\_\_\_\_ л.

 3. на \_\_\_\_\_ л.

 4. на \_\_\_\_\_ л.

 5. на \_\_\_\_\_ л.

 Документы сданы: Документы приняты:

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

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

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

 приема заявок на участие в торгах\_\_\_\_

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

 Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица)

Приложение №2

ПРИМЕРНЫЙ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО

УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,

находящегося в ГОСУДАРСТВЕННОЙ

СОБСТВЕННОСТИ

 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место заключения договора)

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

(наименование исполнительного органа государственной власти

Краснодарского края, уполномоченного выполнять функции

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

Арендодателя) (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 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м),

расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры):

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

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

 строение и др., иные адресные ориентиры)

(далее - Участок) в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (разрешенное использование)

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

 1.3.Указанный в пункте 1.1 Договора Участок передан Арендатору согласно акта приема - передачи земельного участка, который прилагается.

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

 2.1. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, определенный по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора. В дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования регулирующего соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него изменениями.

 2.2. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов (за вычетом внесенного задатка) вносится в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и сроки, установленные документацией по проведению торгов.

 2.3 Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором после государственной регистрации Договора ежеквартально до 25 числа последнего месяца текущего квартала. Последний платеж за текущий год вносится не позднее 10 декабря текущего года.

 2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, 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 МФ РФ по Краснодарскому краю;

 Администрация Первомайского сельского поселения Кущевского района;

 ИНН 2340017485; КПП 234001001;

 Р/с 40101810300000010013 Южное ГУ Банка России г. Краснодар;

 БИК банка получателя:040349001

 В платежном документе указываются:

 КБК 99211105013100026120;

 Код ОКТМО 03628422;

 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 хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

 3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

 3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением 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 Договора;

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

 в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

 г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные

характеристики и экологическую обстановку.

 3.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на Участке.

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

 **3.2. Обязанности Арендодателя**

 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 Договора.

 3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Кущевского района, 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. На собственность на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

 4.1.3. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

 4.1.4. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуротехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием Участка.

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

 4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

 4.1.7. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

 4.1.8. 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.

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

 4.1.10. Передавать арендованный Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством.

 **4.2. Арендатор не вправе:**

 4.2.1. Передавать Участок в залог.

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

 4.2.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

 4.2.4. 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. Арендатор обязан:**

 4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

 4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

 4.3.3. 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 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 производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.2.3 настоящего Договора.

 4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 10 числа второго месяца копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

 4.3.5. 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.

 4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

 4.3.7. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

 4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

 4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

 4.3.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

 4.3.11. Соблюдать установленный режим использования земель.

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

 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.

 4.3.15. 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.

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

 4.3.17. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

 4.3.19. 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, копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

 4.3.20 В случае перехода прав на Участок к другому лицу вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

 4.3.21. 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.

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

 4.3.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

**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 настоящему 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, возникающие 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, с до \_\_\_\_\_- года.

 7.3. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в пункте 7.2, при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действии 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.

 8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.1.1 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.

**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 Договора.

**10. Особые условия**

 10.1. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок с момента вступления его в законную силу.

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

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

 10.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (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.

 11.2. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

 1-й экземпляр - Арендатору,

 2-й экземпляр - Арендодателю,

 3-й экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю,

 4-й экземпляр - УМИ администрации Кущевского район.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

 кадастровый паспорт земельного участка (копия или подлинник);

 протокол о результатах торгов; расчет арендной платы (Приложение);

акт приема-передачи земельного участка.

 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подписи сторон

Арендодатель Арендатор

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

 М.П. М.П.

Исполняющий обязанности

Главы Первомайского сельского поселения

Кущевского района С.Г.Емельянов