**Извещение о проведении аукциона по продаже права**

**заключения договора аренды земельного участка,**

**находящегося на территории Первомайского сельского поселения Кущевского района**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

4 июля 2016 года № 237 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Организатор торгов:** Администрация Первомайского сельского поселения Кущевского района (далее – Организатор).

. **Адрес и контакты организатора торгов:**

352022, Российская Федерация, Краснодарский край, Кущевский район

п. Первомайский, ул. Советская 23, тел. (86168) 4-84-09, (86168) 4-85-17, факс (86168) 4-84-77,Е-mail: admpervpos@mail.ru,официальный сайт: http://pervomajskoe-sp.ru.

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

 **ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

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

**Место, дата, время проведения аукциона:**

Открытый аукцион будет проводиться:**22 августа 2016 года в 10 часов 00 минут (**время московское**)** по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, п. Первомайский, улица ул. Советская 23, кабинет главы.

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

**Лот № 1:**

Земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 500 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Кущевский район, п. Первомайский, улица Краснодарская, 82А с кадастровым номером 23:17:1102001:1766, вид разрешенного использования: магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры.

 В соответствии с Правилами землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Кущевского района, принятыми в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

*Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:*

минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, с учетом соблюдений требований технических регламентов;

предельное количество этажей - 4;

максимальный процент застройки – не более 40%.

Нормативные параметры застройки - с учетом санитарных норм и строительных норм и правил: правил пожарной безопасности: СНиП 2.01.02-85, СП 42.13330.2011, СП 54.13330.2012, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13130.2013, СП 52.13330.2011.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя водоснабжение и электроснабжение:

1. Водоснабжение объекта возможно подключением (технологическим присоединением) к водопроводным сетям в данном районе путем заключения договора с ООО «КубаньИнжиниринг».

2. Технические условия на электроснабжение предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе (постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения») Необходимо заключить договор с ОАО «Кубаньэнерго». Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организацией, владеющей или осуществляющей эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия указанных технических условий.

**Начальная цена продажи: *13396 (тринадцать тысяч девяноста шесть) рублей 88 копеек.***

**Сумма задатка 20 % от начальной цены: *2679 (две тысячи семьдесят девять) рублей 38 копеек.***

**Шаг аукциона 3% от начальной цены: *401 (четыреста один) рубль 91 копейка.***

**Срок аренды: *3 года.***

**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, Первомайский, улица Советская, 23, кабинет главы.

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

 **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, п. 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

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

Дата и время приема заявок – 15 июля 2016 года с 8-00 часов;

Дата и время окончания заявок – 15 августа 2016 года до 16-00 часов.

 **Порядок приема аукционной заявки:**

1) ответственное за принятие заявления лицо регистрирует поступление заявление (с пакетом документов) в журнале регистрации 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.

Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов. Предоставление заявителем неполных и (или) заведомо недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе и признание его участником аукциона.

 **Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

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 копией платежного документа о внесении платежа. Организатор не вправе требовать предоставление иных документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей). Заявители на добровольной основе могут самостоятельно предоставить вышеуказанные сведения, либо иную дополнительную информацию о себе. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель 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. Организатор обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) не предоставлены необходимые для участия в аукционе документы или предоставление недостоверных сведений;

2) не поступил задаток на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата рассмотрения заявок:** Заявки на участие в аукционе рассматриваются «17»августа 2016 года в 10 часов 00 минут (время московское).

 **Реквизиты и порядок перечисления задатка:**

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе перечисляется 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.

Назначение платежа: задаток в счет обеспечения оплаты предполагаемого объекта (ФИО, № Лота).

Задаток перечисляется в период с «15»июля 2016 года по «15» августа 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.

**Условия участия в аукционе:**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации покупателями, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящей аукционной документации, задатки которых поступили на счет продавца в установленный срок.

**Порядок рассмотрения заявок:**

Организатор ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, недопущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором не позднее одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок. Организатор возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих со дня оформления результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор в течение десяти дней, со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю четыре экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона. В случае если после окончания срока подачи заявки на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, указанным в настоящей аукционной документации, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет четыре экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

 **Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час 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.

**Обжалование.**

Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением аукциона, в том числе касающиеся исполнения сторонами своих обязательств, в связи с проведением аукциона и участия в нем, неурегулированных путем претензионного порядка, решаются в суде, в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Прочие положения.**

Претендент самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, а Организатор по этим расходам не отвечает и не имеет обязательств, независимо от хода и результатов аукциона, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ.

 Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения, а также публикуется в средствах массовой информации, в том числе размещается на официальном сайте Организатора. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

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 договораренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для строительства, заключаемый по результатам торгов** |
| " |  | " |  |  | 20 |  | г. |  |  |
| (место заключения договора) |
|  |
| (наименование исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, |
|  | , |
| 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, дата рождения, паспортные данные с |
|  |
| указанием его места регистрации, 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 протокола о результатах торгов) |
| именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили для целей строительства |  |
|  |
| наименование объекта капитального строительства |
| 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 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,  |  |
| расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  (разрешенное использование) |  |
| 1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора без каких-либо иных документов по его передаче.**2. Размер и условия внесения арендной платы**2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.2.2. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора.По истечении 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него изменениями.2.3. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов (за вычетом внесенного задатка) в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| вносится в сроки, установленные документацией по проведению торгов за двенадцать месяцев. |
| По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала. 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 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, десятизначный номер Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).2.6. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора.3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы либо об изменении арендной платы, а также направить новый расчет размера арендной платы в случаях:изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;изменения уровня инфляции - ежегодно;изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения рыночной стоимости земельного участка;пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, предусмотренных условиями договора;в иных случаях, предусмотренных законодательством.Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет ресурсы Арендодателя. При этом первый платеж арендной платы по новым размерам производится Арендатором на дату платежа, установленную договором, следующую за днем введения соответствующих изменений, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.3.2. Арендодатель имеет право:3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.3.2.3. Осуществлять действия, направленные на приостановление работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в пункте 1.1 Договора;б) невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.3, 10.1 Договора;в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.3.2.5.Иметь беспрепятственный доступ к осмотру территории Участка с целью проверки 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 Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет 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 пункте 3.1.3 настоящего Договора.4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.4.1.5. 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.4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.4.1.9. 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).4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.4.1.11. 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.4.1.12. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.4.1.13. 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.4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.4.1.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.4.1.16. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.4.1.17. 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 оригиналы, либо надлежащим образом заверенные копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документы.4.1.18. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения настоящего Договора или внесения в него соответствующих изменений.4.1.19. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.4.1.20. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.4.1.21. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.4.1.22. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 8.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора.4.2.4. 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 правил, нормативов.4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда: Арендодатель создает препятствия в использовании Участка; предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.4.3. Арендатор не вправе:4.3.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.4.3.2. 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.4.3.3. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.**5. Ответственность сторон**5.1. 3а неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.5.2. Расторжение Договора по основаниям, указанным в абзаце третьем пункта 3.2.4 Договора, не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.5.4. Уплата пени и неустойки 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 Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.**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 |  | 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 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. 8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 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 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. 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 объектов недвижимости.10.2. Обременения и ограничения в использовании земельного участка подлежат уточнению в процессе разработки градостроительной и проектной документации.10.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.10.5. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, 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.**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 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:1 экземпляр - Арендатору,2 экземпляр - Арендодателю,3 экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.4. экземпляр - Управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевского района.В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается: кадастровый паспорт земельного участка (копия или подлинник);протокол о результатах торгов; расчет арендной платы (Приложение).**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон** |
|  |  |
| Арендодатель | Арендатор |
| Юридический адрес: |  | Юридический адрес: |  |
|  |  |  |
| Фактический адрес: |  | Фактический адрес: |  |
|  |  |  |
| Телефон: |  | Телефон: |  |
| Факс: |  | Факс: |  |
| email |  | email |  |
| Банковские реквизиты: |  | Банковские реквизиты: |  |
|  |  |  |
|  |  | ИНН |  |
| Подписи Сторон |
| Арендодатель | Арендатор |
|  |  |  | ". |
| М.П. | М.П. |

Глава Первомайского сельского поселения

Кущевского района М.Н.Поступаев