****

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.10.590 № 590

поселок Агроном

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

В соответствии с Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»

п о с т а н о в л я ю:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды на земельные участки:

Лот № 1 *–* Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Корпусная, 3 б площадью 300 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901022:261, вид разрешенного использования-стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей, категория земель-земли населенных пунктов, сроком на 5 лет. Ограничений в пользовании земельным участком нет.

Лот№ 2 ***–*** Земельный участок, расположенный по адресу**:** Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 6 г площадью 22 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901028:272, вид разрешенного использования- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, категория земель-земли населенных пунктов, сроком на 5 лет. Ограничений в пользовании земельным участком нет.

2. Установить:

2.1 место проведения аукциона: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14 каб. № 22;

2.2 дату проведения аукциона 16 ноября 2015 года;

2.3 время проведения аукциона - 10.00 часов по московскому времени;

2.4 срок подачи заявок на участие в аукционе – по 10 ноября 2015 года включительно с 9.00 до 12.00 по московскому времени в рабочие дни по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14 каб. № 26, контактный телефон 8(86162) 79-1-49;

2.5 форму аукциона-аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

2.6 начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки на основании отчета независимого оценщика;

2.6.1 лот № 1 – 49050 рублей (сорок девять тысяч пятьдесят) рублей;

2.6.2 лот № 2 - 2300 (две тысячи триста) рублей 92 копейки;

2.7 величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона:

2.7.1 лот № 1- 1471(одна тысяча четыреста семьдесят один) рубль 50 копеек;

2.7.2 лот № 2 – 69 (шестьдесят девять) рублей 03 копейки;

2.8 размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе в размере 70 % от начального размера ежегодной аредной платы:

2.8.1 лот № 1 - 34335 рублей (тридцать четыре тысячи триста тридцать пять) рублей;

2.7.2 лот № 2 – 1610 рублей (одна тысяча шестьсот десять) рублей 64 копейки;

3. Утвердить:

3.1 порядок проведения аукциона, внесения и возврата задатка (приложение № 1);

3.2. извещение о проведении аукциона (приложение № 2).

4. Отделу администрации по вопросам земельных отношений, архитектуре, ЖКХ, ГО и ЧС (Киселева):

4.1 организовать и провести аукцион по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки, являющиеся предметом аукциона;

4.2 разместить до 15 октября 2015 года извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации [**http://torgi.gov.ru**](http://torgi.gov.ru)и на официальном сайте администрации Мичуринского сельского поселения;

4.3 опубликовать извещение в газете «Трибуна» до 15 октября 2015 года;

4.4 в случае подачи заявки заявителями – юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями запросить информацию, подтверждающую факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или реестр индивидуальных предпринимателей в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем их государственную регистрацию.

4.5 по итогам проведения открытого аукциона оформить необходимую документацию в соответствии с действующим законодательством, в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона направить победителю аукциона три экземпляра подписанных проекта договора аренды земельного участка.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющая обязанности главы

Мичуринского сельского поселения О.А.Рассамаха

Приложение № 1

к постановлению

администрации

Мичуринского

сельского поселения

от 12.10. 2015 № 590

**Порядок**

**проведения аукциона, внесения и возврата задатка**

1. Для участия в аукционе физическим и юридическим лицам (далее претенденты) необходимо предоставить организатору аукциона (лично или через своего представителя), в установленный постановлением администрации Мичуринского сельского поселения срок:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (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.

2. Документом, подтверждающим внесение задатка, признается заключение соглашения о задатке. Заявка на участие в открытом аукционе (открытых торгах) является соглашением о задатке.

Размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет семьдесят процентов от начальной цены аукциона, установленной независимым оценщиком и перечисляется по следующим реквизитам:

**Банк получателя**: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г.КРАСНОДАР, БИК 040349001, р/с 40302810603493000220,

Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района

л/с 04183022740), 353207,

Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Почтовая, 14

ИНН 2330031875,

КПП 233001001,

ОКПО 00289331

3. Внесенный победителем аукциона задаток, засчитывается в счет уплаты ежегодной арендной платы за первый год аренды земельного участка .

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земльного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, но не заключившими договор аренды земельного участка, в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса порядке, вследствие уклонения претендента от заключения указанного договора, не возвращаются.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона по продаже права аренды на земельные участки, администрация Мичуринского сельского поселения возращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившем в нем, путем перечисления суммы задатка на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

4) 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 открытого аукциона.

5. Аукцион ведет аукционист. Аукцион проводится по каждому лоту отдельно. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона; «шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы за земельный участок на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным размером ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы за земельный участок три раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы за данный земельный участок и номер карточки победителя аукциона.

6. В случае, если по окончании срока подачи заявок 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, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

7. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

8. В день проведения аукциона победитель и организатор подписывают протокол о результатах аукциона, являющийся основанием для заключения договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте www. torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Администрация Мичуринского сельского поселения направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах проведения аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www. torgi.gov.ru .

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

**Приложение № 2**

к постановлению

администрации

Мичуринского

сельского поселения

от 12.10. 2015 г. № 590

**Извещение**

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды

на земельные участки

Администрация Мичуринского сельского поселения в соответствии с Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением администрации Мичуринского сельского поселения от 12.10. 2015 года № 590 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки, расположенные на территории Мичуринского сельского поселения.

**1. Заказчик торгов**: администрация Мичуринского сельского поселения, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14.

**2. Форма аукциона**: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

**3. Организатор аукциона**: Администрация Мичуринского сельского поселения (местонахождение: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, почтовый индекс: 353207; адрес электронной почты: [Mihurinskoesel@ramble.ru](mailto:Mihurinskoesel@ramble.ru); контактный телефон 8(86162)79149).

4. **Предмет торгов:**

**4.1.Лот № 1 –** Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Корпусная, 3 б площадью 300 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901022:261, вид разрешенного использования-стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей, категория земель-земли населенных пунктов, сроком на 5 лет с начальным размером ежегодной арендной платы 49050 рублей (сорок девять тысяч пятьдесят) рублей;

**Шаг аукциона** составляет 3% или 1471 (одна тысяча четыреста семьдесят один) рубль 50 копеек от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Размер задатка**, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет 70% или 34335 (тридцать четыре тысячи триста тридцать пять) рублей от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

**4.2.Лот № 2 *–*** Земельный участок, расположенный по адресу**:** Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 6 г площадью 22 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0901028:272, вид разрешенного использования- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, категория земель-земли населенных пунктов, сроком на 5 лет с начальным размером ежегодной арендной платы 2300 (две тысячи триста) рублей 92 копейки Ограничений в пользовании земельным участком нет.

**Шаг аукциона** составляет 3% или 69 (шестьдесят девять) рублей 03 копейки от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Размер задатка**, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет 70% или 1610 (одна тысяча шестьсот десять) рублей 64 копейки от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

5. Победителю аукциона приступить к освоению земельного участка не позднее 1 года с момента проведения аукциона и подготовить документы по планировке территории, которые включают в себя выполнение работ по обустройству территории посредством строительства инженерной инфраструктуры.

Параметры объектов, точки подключения к существующим инженерным сетям, определяются при проектировании.

**6. Осмотр земельного участка** производится самостоятельно в течение периода приема заявок.

**7. Ознакомиться с формой заявки и проектом договора аренды земельного участка** можно на официальном сайте администрации Мичуринского сельского поселения Michurinskoe|org в сети «Интернет» или в администрации Мичуринского сельского поселения по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, кабинет 26.

Задаток, вносится претендентами для участия в аукционе до 10 часов по московскому времени 10 ноября 2015 года включительно и перечисляется на счет администрации Мичуринского сельского поселения по следующим реквизитам:

**Банк получателя**: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г.КРАСНОДАР, БИК 040349001, р/с 40302810603493000220,

Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района

л/с 04183022740), 353207,

Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Почтовая, 14

ИНН 2330031875,

КПП 233001001,

ОКПО 00289331

**8. Прием заявок** для участия в аукционе осуществляется до 10 ноября 2015 года (включительно) с 9-00 до 12:00 по московскому времени в рабочие дни по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, кабинет 26 , контактный телефон 88626279149.

**9. Отбор участников аукциона** будет произведен комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Мичуринского сельского поселения Динского района 13 ноября 2015 года в 14.00 ч. по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, кабинет 26.

**10. Аукцион состоится** 16 ноября 2015 года в 10 ч.00 мин., по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14 кабинет 22.

В случае отказа в проведении аукциона, организатор публикует извещение в газете «Трибуна» не позднее трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**11. Документы, предоставляемые претендентами на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе физическим и юридическим лицам необходимо представить организатору аукциона (лично или через своего представителя), в установленный срок:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1);

2) копии документа, удостоверяющего личность заявителя (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.

Документом, подтверждающим внесение задатка, признается заключение соглашения о задатке. Заявка на участие в открытом аукционе (открытых торгах) является соглашением о задатке.

12. Внесенный победителем аукциона задаток, засчитывается в счет уплаты ежегодной арендной платы за первый год аренды земельного участка .

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земльного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, но не заключившими договор аренды земельного участка, в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса поряде, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона по продаже права аренды на земельные участки, администрация Мичуринского сельского поселения возращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившем в нем, путем перечисления суммы задатка на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

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

1) непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

4) 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 открытого аукциона.

14. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок и каждого очередногоразмера ежегодной арендной платы в случае, если они готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы за земельный участок на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным размером ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы за земельный участок три раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы за данный земельный участок и номер карточки победителя аукциона.

15. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если подана единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

16. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

17. В день проведения аукциона победитель и организатор подписывают протокол о результатах аукциона, являющийся основанием для заключения договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

18. Договор аренды земельного участка заключается арендодателем в соответствии с действующим законодательством. Существенными условиями договора аренды являются предмет и цена. Проект договора на право аренды земельного участка прилагается к настоящему извещению (приложения № 2, 3)

19. По каждому лоту, указанному в настоящем извещении, аукцион проводится отдельно.

Приложение № 1

к извещению о проведении

аукциона на право заключения

договора аренды

земельного участка

Главе

Мичуринского сельского

поселения

В.Ю.Иванову

**ЗАЯВКА №\_\_\_\_ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

**(ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ)**

**Лот № \_\_\_ публикация от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**по продаже права заключения договора аренды земельного участка на территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края**

1. Изучив сведения, изложенные в извещении о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка,

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество для физ.лиц, полное наименование юридического лица)

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

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индекс, адрес)

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

Заявляю о том, что желаю приобрести право аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес земельного участка)

на открытом аукционе, который состоится в 1000 часов «16» ноября 2015 года по адресу: 353207: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая. 14, каб. 26.

К заявке прилагаю необходимые документы для участия в аукционе.

1. В случае признания меня победителем аукциона, обязуюсь подписать протокол об итогах аукциона в течение одного дня со дня проведения аукциона.
2. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды либо не внесения в срок установленной суммы ежегодной арендной платы, сумма внесенного мною задатка перейдет в собственность продавца- администрации Мичуринского сельского поселения.
3. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка считается имеющей силу соглашения о задатке между нами.
4. В случае, если по результатам аукциона я не буду признан победителем аукциона, сообщаю банковские реквизиты, для возврата задатка.

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

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

**Опись предоставляемых документов**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись заявителя) (расшифровка подписи)  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.  М.П.  (для юридических лиц) | Заявка принята администрацией Мичуринского сельского поселения  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.  в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. №\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись принявшего) (расшифровка подписи) |

Приложение № 2

к извещению о проведении

аукциона на право заключения

договора аренды

земельного участка

**Договор №\_\_\_**

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года пос. Агроном

Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района, в лице главы Мичуринского сельского поселения Динского района Иванова Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава Мичуринского сельского поселения Динского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

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

(место рождения)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 16.11.2015 года № 2 лот № 1, именуемые при взаимном упоминании Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду сроком на 5 (пять) лет, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:07:0901022:261 площадью 300 кв.м., вид разрешенного использования-стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Корпусная, 3 б (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

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

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

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

2.1. Ежегодная арендная плата установлена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 16.11.2015 года № \_\_\_\_ лот № 1 и пересмотру не подлежит.

2.2. Ежегодная арендная плата начисляется за период с \_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_ на срок действия настоящего договора.

2.3. За первый год аренды ежегодная арендная плата, за вычетом внесенного задатка, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_руб. и должна быть перечислена Арендатором на счет Арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка.

Во второй и последующие годы ежегодная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., подлежащая уплате, вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.5. Внесение ежегодной 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.

2.6. Ежегодная арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Краснодарскому краю,

**(администрация муниципального образования Динской район)** Южное ГУ Банка России

**счет 40101810300000010013,**

**ИНН 2330024645**

**БИК 040349001**

**КПП 233001001**

**Код бюджетной классификации (КБК) – 90211105013100023120,**

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения уплаты ежегодной арендной платы согласно условий настоящего Договора.

**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 Участка по целевому назначению.

3.1.3. В случае существенного нарушения Арендатором договора аренды обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о досрочном расторжении настоящего Договора.

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

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных договором.

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.3 Договора.

**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 30 (тридцать) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.3 Договора.

4.1.4. 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 установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

4.2. Арендатор не вправе:

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

4.2.2. 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.

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

4.2.4. Передавать земельный участок третьим лицам без согласования с Арендодателем.

4.2.5. Изменять целевое назначение земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

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

4.3.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее \_\_\_\_\_2015 года, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.3.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.8. 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).

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

4.3.10. 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.

4.3.11. 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.

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

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

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

4.3.15. Направить не менее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

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

4.3.18. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.19. Приступить к освоению земельного участка на позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

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

5.3. 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.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

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

7.2. Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

7.3. 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 расторгнуть досрочно во внесудебном порядке по обоюдному согласию Сторон по основанию, указанному в п. 4.1.1, 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.

**9. Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляется 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 настоящего Договора.

**10. Особые положения**

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.

**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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

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

11.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- копия протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 16.11.2015 года № \_\_\_\_;

- кадастровый паспорт земельного участка;

11.4. Подписание сторонами настоящего Договора, является фактом приема-передачи Арендодателем земельного участка, являющегося объектом настоящего договора Арендатору.

**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Мичуринского  сельского поселения  Краснодарский край, Динской район,  пос. 353207 пос. Агроном,  ул. Почтовая, 14  Тел. 8(86162)- 78-1-87  ИНН 2330031875 КПП 233001001  ОГРН 1052316931017  р/с 40204810000000000123 Южное ГУ Банка России г. Краснодар  БИК 040349001  ОКТМО 03614412 | **Арендатор** |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Мичуринского сельского  сельского поселения Динского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ю.Иванов  м.п. (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  м.п. (подпись) |

Приложение № 3

к извещению о проведении

аукциона на право заключения

договора аренды

земельного участка

**Договор №\_\_\_**

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года пос. Агроном

Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района, в лице главы Мичуринского сельского поселения Динского района Иванова Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава Мичуринского сельского поселения Динского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

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

(место рождения)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 16.11.2015 года № \_\_\_ лот № 2, именуемые при взаимном упоминании Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду сроком на 5 (пять) лет, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:07:0901028:272 площадью 22 кв.м., вид разрешенного использования - мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции , расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 6 г (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

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

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

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

2.1. Ежегодная арендная плата установлена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 16.11.2015 года № \_\_\_\_ лот № 1 и пересмотру не подлежит.

2.2. Ежегодная арендная плата начисляется за период с \_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_ на срок действия настоящего договора.

2.3. За первый год аренды ежегодная арендная плата, за вычетом внесенного задатка, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_руб. и должна быть перечислена Арендатором на счет Арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка.

Во второй и последующие годы ежегодная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., подлежащая уплате, вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.5. Внесение ежегодной 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.

2.6. Ежегодная арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Краснодарскому краю,

**(администрация муниципального образования Динской район)** Южное ГУ Банка России

**счет 40101810300000010013,**

**ИНН 2330024645**

**БИК 040349001**

**КПП 233001001**

**Код бюджетной классификации (КБК) – 90211105013100023120,**

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения уплаты ежегодной арендной платы согласно условий настоящего Договора.

**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 Участка по целевому назначению.

3.1.3. В случае существенного нарушения Арендатором договора аренды обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о досрочном расторжении настоящего Договора.

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

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных договором.

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.3 Договора.

**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 30 (тридцать) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.3 Договора.

4.1.4. 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 установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

4.2. Арендатор не вправе:

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

4.2.2. 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.

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

4.2.4. Передавать земельный участок третьим лицам без согласования с Арендодателем.

4.2.5. Изменять целевое назначение земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

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

4.3.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее \_\_\_\_\_2015 года, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.3.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.8. 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).

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

4.3.10. 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.

4.3.11. 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.

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

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

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

4.3.15. Направить не менее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

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

4.3.18. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.19. Приступить к освоению земельного участка на позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

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

5.3. 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.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

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

7.2. Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

7.3. 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 расторгнуть досрочно во внесудебном порядке по обоюдному согласию Сторон по основанию, указанному в п. 4.1.1, 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.

**9. Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляется 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 настоящего Договора.

**10. Особые положения**

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.

**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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

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

11.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- копия протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 16.11.2015 года № \_\_\_\_;

- кадастровый паспорт земельного участка;

11.4. Подписание сторонами настоящего Договора, является фактом приема-передачи Арендодателем земельного участка, являющегося объектом настоящего договора Арендатору.

**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Мичуринского  сельского поселения  Краснодарский край, Динской район,  пос. 353207 пос. Агроном,  ул. Почтовая, 14  Тел. 8(86162)- 78-1-87  ИНН 2330031875 КПП 233001001  ОГРН 1052316931017  р/с 40204810000000000123 Южное ГУ Банка России г. Краснодар  БИК 040349001  ОКТМО 03614412 | **Арендатор** |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Мичуринского сельского  сельского поселения Динского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ю.Иванов  м.п. (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  м.п. (подпись) |