Администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района принято решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

1. Форма торгов: открытый аукцион.

2. Организатор торгов: администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

3. Предметы торгов:

 **ЛОТ № 21** - Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Евгения Шапова, 16, с кадастровым номером 23:30:1105036:31, площадью 2500 кв.м., с видом разрешенного использования - пункты сервисного обслуживания автотранспорта (до 5 постов); с начальным размером арендной платы земельного участка 192 000 (сто девяносто две тысячи) рублей, размер задатка составляет 70% - 41 300 (сорок одна тысяча триста) рублей, от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 02 февраля 2017 года № 23-р). Срок аренды составляет 5 лет.

 **ЛОТ № 22** - Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, пер. Песчаный, с кадастровым номером 23:30:1110032:80, площадью 176 кв.м, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание; с начальным размером арендной платы земельного участка 26 000 (двадцать шесть тысяч) рублей, размер задатка составляет 70% - 18 200 (восемнадцать тысяч двести) рублей от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от  02 февраля 2017 года № 25-р). Срок аренды составляет 5 лет.

 **ЛОТ № 23** - Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Яна Фабрициуса, д. 10, с кадастровым номером 23:30:1104002:49, площадью 1500 кв.м, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства; с начальным размером арендной платы земельного участка 60 500 (шестьдесят тысяч пятьсот) рублей, размер задатка составляет 70% - 42 350 (сорок две тысячи триста пятьдесят) рублей от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от  02 февраля 2017 года № 26-р). Срок аренды составляет 20 лет.

**ЛОТ № 24**- Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Октябрьская, 110, территория, прилегающая к дому № 110 по ул. Октябрьская, с кадастровым номером 23:30:1106020:374, площадью 23 кв.м, с видом разрешенного использования – автостоянки, гаражи, с начальным размером арендной платы земельного участка 5000 (пять тысяч) рублей, размер задатка составляет 70 % - 3500 (три тысячи пятьсот) рублей, от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от  02 февраля 2017 года № 28-р). Срок аренды составляет 5 лет.

**ЛОТ № 25**- Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Калинина, территория, прилегающая к дому № 71/1, с кадастровым номером 23:30:1107054:134, площадью 30 кв.м, с видом разрешенного использования – объекты гаражного назначения, с начальным размером арендной платы земельного участка 6000 (шесть тысяч) рублей, размер задатка составляет 70 % - 4 200 (четыре тысячи двести) рублей, от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от  02 февраля 2017 года № 24-р). Срок аренды составляет 5 лет.

**ЛОТ № 26**- Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, на территории, прилегающей к дому по ул. Ленина, 73, с кадастровым номером 23:30:1106017:424, площадью 24 кв.м, с видом разрешенного использования – автостоянки, гаражи, с начальным размером арендной платы земельного участка 6000 (шесть тысяч) рублей, размер задатка составляет 70 % - 4 200 (четыре тысячи двести) рублей, от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от  02 февраля 2017 года № 27-р). Срок аренды составляет 5 лет.

4. К существенным условиям договора аренды, в том числе относятся: победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; договор аренды зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства принимаются согласно правилам землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района в соответствии с территориальной зоной, в пределах которой находится земельный участок. Сведения о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: согласно предварительным техническим условиям МУП ТГП ТР «Темрюкское управление жилищно-коммунальным хозяйством»», АО «Газпром газораспределение Краснодар». Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату в установленном порядке.

5. Место, дата, время проведения аукциона и определение победителя аукциона: г. Темрюк, ул. Ленина, 48, каб. 2, - 20 марта 2017 года в 10-00 часов.

 6. Заявка об участии в торгах подается по установленной форме в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе.

 7. Прием заявок и документов, а так же ознакомление со всеми материалами о предмете аукциона, с формой заявки, с порядком приема заявок, с предварительными техническими условиями, с параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, с проектом договора аренды земельного участка, с порядком проведения аукциона, осуществляется у организатора аукциона по рабочим дням с 9.00 до 12.00, начиная со дня опубликования настоящего объявления в средствах массовой информации **по 13 марта 2017 года**. по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 48, каб. 6.

 8. Для участия в торгах претенденты должны представить следующие документы:

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

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

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

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

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

 9. Задаток должен поступить на расчетный счет организатора торгов не позднее 13 марта **2017 года** включительно и может перечисляться с момента выхода в печать настоящего извещения с лицевого счета плательщика на р/с № 40302810600003000095, банк получателя: Южное ГУ банка России г. Краснодар, получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района л/с 05183011360 (задаток для участия в торгах по приобретению земельного участка в аренду)), ИНН получателя: 2352038000, КПП получателя: 235201001, БИК: 040349001, ОГРН 1052329075721.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке, а перечисление претендентом задатка и подача заявки на участие в аукционе являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменном виде.

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

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

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

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

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

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

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

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

 11. Определение участников торгов будет произведено Комиссией по проведению торгов 14 марта 2017 года в 11-00 по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 48, каб. 2.

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

 По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

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

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

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

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

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

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

По результатам торгов определяется ежегодный размер арендной платы.

Организатор торгов обязан в установленный законом срок, со дня подписания протокола заключить с победителем аукциона договор аренды земельного участка, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

 16. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором аукциона в сроки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

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

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

 17. Оплата по договору аренды земельного участка производится на реквизиты: р/счет: 40101810300000010013 - получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района) Банк получателя: Южное ГУ банка России г. Краснодар, ИНН получателя: 2352038000, КПП получателя: 235201001, БИК 040349001 ОКТМО 03651101 , КБК 992 1 11 05013 13 0026 120 (Доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель).

 Прием заявок и документов, а так же ознакомление со всеми материалами о предмете аукциона, с формой заявки, с порядком приема заявок, с предварительными техническими условиями, с проектом договора аренды земельного участка, с порядком проведения аукциона, осуществляется у организатора аукциона по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 48, каб. № 6; тел.8 (86148) 51720.

Образцы заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проект договора аренды заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона размещены на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в разделе «Новости», подраздел «Информация о проведении торгов и конкурсов», «Земельные участки», «Предстоящие торги» вкладка 20 марта 2017 года.

 Приложение

Заявка на участие в аукционе по продаже

права на заключение договора аренды

земельного участка

«\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

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

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

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

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

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района договор аренды земельного участка после подписания протокола об итогах аукциона.

 Юридический адрес и почтовый адрес претендента:

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

Банковские реквизиты претендента: идентификационный номер претендента (ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, платежные реквизиты гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Подпись претендента

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

Отметка о принятии заявки

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

#

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

#  (Подпись уполномоченного лица)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**К РАССМОТРЕНИЮ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Получено от

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

1. Заявка на участие в аукционе -

2. Опись предоставленных документов -

3. Квитанция об оплате задатка -

4. Ксерокопия паспорта -

Документы сданы:

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

 по журналу приема заявок

 на участие в торгах

Документы приняты:

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

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

**аренды земельного участка, заключаемого**

**по результатам торгов в форме открытого аукциона**

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года г. Темрюк

 **Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района**, в лице главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района **Войтова Александра Дмитриевича**, действующего на основании Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

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

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателем Арендатору с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

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

2.1. Размер ежегодной арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек,** согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 2 к настоящему Договору).

2.2. Форма оплаты земельного участка – единовременная, в течение 10 дней со дня подписания протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на реквизиты: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района), ИНН/КПП 2352038000/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО 03651101 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар**,** **КБК 99211105013130026120** (в т.ч. задаток на участие в торгах в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

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

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

2.4. Размер ежегодной арендной платы, установленный итоговым протоколом, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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

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

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

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

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

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

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

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующие нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района, связанные с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, изложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

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

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

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

- не использование земельного участка в течение одного года;

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

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

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

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

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

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

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

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

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

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

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

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

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

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

7.3.Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

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

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

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

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

 **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

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

10.9.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены полезные ископаемые, Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю и провести согласование вышеуказанных работ с Отделом.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

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

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

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

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

два экземпляра – Арендатору;

один экземпляр – Арендодателю;

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:** 353500, Краснодарский край,г. Темрюк, ул. Ленина, 48тел. 8(86148) 4-17-57ИНН/КПП 2352038000/235201001ОГРН-1052329075721 | **Адрес регистрации:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Д.Войтов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **м.п.** подпись | подпись |