**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**

**Организатор аукциона и уполномоченный орган:** администрация Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

**Основание:** постановление администрации Нижнегорского сельского поселения № 624 от 25.10.2017года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Место проведения аукциона:** 297100, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а

**Дата и время проведения: 30.11.2017г в 10 часов 00 минут**

**Порядок проведения:** участниками аукциона признаются физические и юридические лица или их уполномоченные представители. Участники предоставляют документы, получают допуск к участию. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона» поднятием карточек с номером участника. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

**Предмет аукциона:**

**лот № 1** - земельный участок, для строительства и обслуживания автомойки, станции технического обслуживания автотранспорта, размещение кафе, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 2-а, площадью 239 кв.м, кадастровый номер 90:08:010104:797, разрешенное использование: Объекты придорожного сервиса. Имеются технические условия подключения к сетям электроснабжения, водоснабжения.

**лот № 2** - земельный участок, для ведения предпринимательской деятельности, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 6, площадью 843 кв.м, кадастровый номер 90:08:010104:2200, разрешенное использование: Предпринимательство. Имеются технические условия подключения к сетям электроснабжения, водоснабжения.

**лот № 3** - земельный участок, для ведения предпринимательской деятельности, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 16-в, площадью 6166 кв.м, кадастровый номер 90:08:010104:806, разрешенное использование: Предпринимательство. Имеются технические условия подключения к сетям электроснабжения, водоснабжения.

**лот № 4** - земельный участок, для строительства и обслуживания магазина, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Железнодорожная, 7а, площадью 557 кв.м, кадастровый номер 90:08:010101:4107, разрешенное использование: Магазины. Имеются технические условия подключения к сетям электроснабжения, водоснабжения.

**Начальная цена предмета аукциона** составляет:

**лот № 1** - 13 272,00 рублей (тринадцать тысяч двести семьдесят два рубля);

**лот № 2** – 132 000,00 рублей (сто тридцать две тысячи рублей);

**лот № 3** - 343 693,00 рублей (триста сорок три тысячи шестьсот девяносто три рубля);

**лот № 4** - 86 400,00 рублей (восемьдесят шесть тысяч четыреста рублей).

**«Шаг аукциона»:** шаг аукциона установлен в размере 3 % начальной (минимальной) цены договора, что составляет:

**лот № 1** - 399,00 рублей (триста девяносто девять рублей);

**лот № 2** – 3 960,00 рублей (три тысяч девятьсот шестьдесят рублей);

**лот № 3** - 10 310,00 рублей (десять тысяч триста десять рублей);

**лот № 4** - 2 592,00 рубля (две тысячи пятьсот девяносто два рубля).

**Для участия в аукционе** заявитель предоставляет:

- заявку на участие в аукционе по форме в соответствии с приложением № 1 к извещению;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Адрес приема заявок: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а. Заявки принимаются **с 30.10.2017 г. по 24.11.2017** г. в рабочие дни: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00.

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а, 25.11.2017г. с 10.00ч.

**Для участия в аукционе необходимо внесение задатка.**

**Размер задатка** для участия в аукционе составляет 100 % начальной (минимальной) цены договора, что составляет:

**лот № 1** - 13 272,00 рублей (тринадцать тысяч двести семьдесят два рубля);

**лот № 2** – 132 000,00 рублей (сто тридцать две тысячи рублей);

**лот № 3** - 343 693,00 рублей (триста сорок три тысячи шестьсот девяносто три рубля);

**лот № 4** - 86 400,00 рублей (восемьдесят шесть тысяч четыреста рублей).

Задаток перечисляется по следующим банковским реквизитам: **получатель – УФК по РК (Администрация Нижнегорского сельского поселения л/с 05753208030); Сч. № 40302810035103000078; Банк: Отделение Республика Крым, г. Симферополь; БИК: 043510001; ИНН: 9105006944; КПП: 910501001; ОКТМО: 35631401; Код доходов бюджета: 90311105025100000120.**

Назначение платежа: «Задаток на участие в аукционе, без НДС».

**Срок внесения задатка, порядок возврата задатка.** Денежные средства, вносимые в качестве задатка, должны поступить на указанный в извещении расчетный счет не позднее дня окончания срока подачи заявок.

Задаток возвращается лицам, не победившим в аукционе в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

**Срок аренды земельного участка** составляет 5 (пять) лет (с последующим продлением срока). Заключение договора аренды осуществляется в течение десяти дней после объявления победителя аукциона.

Приложение №1

к документации об аукционе

на право заключения договора аренды

земельного участка

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Ознакомившись с опубликованными на официальном сайте торгов извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе на право заключения договора аренды / купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(описание объекта аукциона: кадастровый номер, площадь, местонахождение)*

изучив объект аренды/продажи и условия проекта договора аренды/купли-продажи,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)*

(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

3. Заявитель обязуется:

- соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные в информационном сообщении об аукционе, Земельном кодексе РФ и Правилах организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808;

- в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды/купли‑продажи земельного участка, составленный в соответствии с опубликованным проектом договора, в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

- при подписании договора аренды/купли-продажи за свой счет осуществить все необходимые действия для государственной регистрации договора аренды.

5. В случае, если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, Заявитель обязуется подписать и зарегистрировать договор аренды/купли-продажи в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене договора, предложенной Заявителем.

6. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка условиях его разрешенного использования, и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона (не зависимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

1. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
2. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(для юридического лица)****;* паспортные данные, сведения о месте жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(для физического лица)*;** банковские реквизиты; номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: опись документов на 1 л. и документы согласно описи на \_\_\_\_ л.

Заявитель (его уполномоченное лицо): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (Ф.И.О.)*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. м.п.

Приложение № 2

к Документации об аукционе на право заключения

договоров аренды недвижимого имущества

**ФОРМА**

**ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Бланк организации

Исх. №, дата

Администрация Нижнегорского сельского поселения

Нижнегорского района Республики Крым

297100,пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, д. 8а

Заявитель просит вернуть заявку, направленную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для

(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)

участия в аукционе «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 201 года на право заключить договор аренды объекта недвижимого имущества (земельного участка), находящегося в муниципальной собственности администрации Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым и зарегистрированную у Организатора аукциона – администрации Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым под № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., время подачи заявки \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в

аукционе (при наличии).

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

(Должность) (подпись) (Фамилия И.О.)

МП

Приложение № 3

к Документации об аукционе на право заключения

договоров аренды недвижимого имущества

П Р О Е К Т Д О Г О В О Р А №

аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

пгт. Нижнегорский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Администрация Нижнегорского сельского поселения Республики Крым, в лице Председателя Нижнегорского сельского совета - главы администрации Нижнегорского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Нижнегорского сельского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица или ФИО гражданина)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(ИНН/КПП, ОГРН)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым–земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Кадастровый паспорт земельного участка, является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.4. Указанный в [пункте 1.1](#Par279). настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании Акта о передаче земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5.Передача земельного участка по настоящему договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня первого (очередного) платежа.

1.6. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1. Арендная плата
   1. Размер арендной платы определен во время проведения открытого аукциона№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

(прописью) (прописью)

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Нижнегорское сельское поселение, изменением

кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы, при этом коэффициент-дефлятор не применяется. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно устанавливаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платеж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за декабрь вносится до 10 декабря текущего финансового года путем перечисления по следующим реквизитам: **получатель – УФК по РК (Администрация Нижнегорского сельского поселения л/с 04753208030); Сч. № 40101810335100010001; Банк: Отделение Республика Крым, г. Симферополь; БИК: 043510001; ИНН: 9105006944; КПП: 910501001; ОКТМО: 35631401; Код доходов бюджета: 90311105025100000120.**

В платежном документе указываются: назначение платежа, дата и номер договора, период, за который вносится плата. Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную [подпунктом 5.2](#Par359) настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

1. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в [подпункте 2.3](#Par288) настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления уполномоченным органом Администрации акта о самовольном изменении Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату либо изменение размера арендной платы производится с даты подписания акта осмотра арендатором.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесение арендной платы за Участок более одного кварталов подряд;

неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором.

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в [подпункте 1.1](#Par279) настоящего Договора;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора [подпунктами 3.2.3](#Par306), [4.1.2](#Par318), [4.1.4](#Par320), [4.1.5](#Par321), [4.1.6](#Par322), [4.1.7](#Par326), [4.1.9](#Par328), [4.1.11](#Par330), [4.1.12](#Par331), [4.1.13](#Par332), [4.1.14](#Par333) настоящего Договора.

1. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [пунктом 2](#Par285) настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

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

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить либо полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

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

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в [пункте 6.1](#Par366) настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.18. В течении 20 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества.

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Госкомрегистре.

4.1.20. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды.

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

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

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

4.2.3. 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.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в [подпункте 4.1.17](#Par336) настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

1. Ответственность сторон

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

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, арендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(срок определяется с момента проведения открытого аукциона)

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

1. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в [подпункте 6.1](#Par366) настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в [подпункте 3.2.5](#Par310) настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

1. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в [подпункте 2.3 пункта 2](#Par288) настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах; один для Арендатора, один для Арендодателя, один для органа государственной регистрации прав.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду;

акт о передаче земельного участка;

1. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация Нижнегорского**  **сельского поселения**  297100, Республика Крым  пгт. Нижнегорский, ул. Школьная ,8-а  ИНН: 9105006944  Председатель Нижнегорского сельского совета - глава администрации Нижнегорского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |

Акт приема - передачи земельного участка

к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

пгт. Нижнегорский

Администрация Нижнегорского сельского поселения Республики Крым, в лице Председателя Нижнегорского сельского совета - главы администрации Нижнегорского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Нижнегорского сельского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица или ФИО гражданина)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(ИНН/КПП, ОГРН)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Сторона № 1 в соответствии с результатами открытого аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. и Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. передает Стороне № 2 во временное пользование земельный участок с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Сторона № 2 в день подписания настоящего Акта приняла в пользование указанный в п.1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

3. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязательства, установленные Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., Сторонами исполнены, расчет произведен в полном объеме, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Подписи сторон:

Сторона № 1: Сторона № 2:

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

М.П. М.П.