

РЕСПУБЛИКА КРЫМ

# АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» 08 2017 г. № 483 пгт. Нижнегорский

|  |
| --- |
| Об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка |

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, администрация Нижнегорского сельского поселения

|  |
| --- |
|  |

ПОСТАНОВИЛА:

1. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, согласно приложения.
2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Обнародовать настоящее постановление на доске объявлений администрации Нижнегорского сельского поселения и опубликовать на сайте: http://nizhnegorskij.admonline.ru/.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за главой администрации Нижнегорского сельского поселения.

Заместитель главы администрации С.В. Юрченко

Проект подготовил:Начальник отдела по правовым вопросам и вопросам коррупции Терещенко О.В.

УТВЕРЖДЕНО:

Заместитель главы администрации

Нижнегорского сельского поселения

Нижнегорского района

Республики Крым

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Юрченко

«17» августа 2017 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности муниципального образования

Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым:

1. площадью 6159кв.м. расположенного по адресу:

пгт. Нижнегорский, пер. Гаражный, 2, кадастровый номер - 90:08:010104:2199

1. площадью 1148 кв.м. расположенного по адресу:

пгт. Нижнегорский, ул. Лесная, 7-б, кадастровый номер - 90:08:010103:202

1. площадью 1355 кв.м. расположенного по адресу:

пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 108-в, кадастровый номер - 90:08:010101:598

пгт. Нижнегорский

2017

**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Информационное сообщение о проведении аукциона.
2. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе.
3. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка.
4. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок.
5. Порядок рассмотрения заявок..
6. Порядок и сроки отзыва заявок.
7. Порядок проведения аукциона.
8. Осмотр земельного участка.
9. Срок подписания договора аренды земельного участка.

XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

1. Дополнительная информация.

Приложения:

№ 1. Форма заявки на участие в аукционе

№ 2. Форма отзыва заявки на участие в аукционе.

№ 3 Проект договора аренды земельного участка

1. **Информационное сообщение о проведении аукциона**

Постановлением администрации Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым от 17.08.2017 года № 482 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

**лот № 1** - земельный участок, для строительства и обслуживания автотранспортного предприятия, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, пер. Гаражный, 2 площадью 6159 кв.м, кадастровый номер 90:08:010104:2199, разрешенное использование: Автомобильный транспорт.

**лот № 2** - земельный участок, для размещения и обслуживания автомобильной стоянки, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Лесная, 7-б площадью 1148 кв.м, кадастровый номер 90:08:010103:202, разрешенное использование: Обслуживание автотранспорта.

**лот № 3** - земельный участок, для строительства и обслуживания автомойки, станции технического обслуживания автотранспорта, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 108-в площадью 1355 кв.м, кадастровый номер 90:08:010101:598, разрешенное использование: Объекты придорожного сервиса.

Организатором аукциона является администрация Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

**Место, дата, время проведения аукциона:** Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а, 26 сентября 2017гв 10 часов 00 минут.

1. **Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе**

Для участия в аукционе заявители в установленный в настоящей документации срок предоставляют следующие документы:

1)заявка на участие в аукционе (форма заявки указана в приложении №1) 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.

1. **Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка**

Задаток в размере 30% от начальной цены предмета аукциона вносится с 03.07.2017г. 04.08.2017г. (включительно) по 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.**

**лот № 1** - 36 000,00 рублей (тридцать шесть тысяч рублей 00 копеек);

**лот № 2**–18 576,00 рублей (восемнадцать тысяч пятьсот семьдесят шесть рублей);

**лот № 3**–21 927,00 рублей (двадцать одна тысяча девятьсот двадцать семь рублей);

Платежи производятся в рублях в безналичной форме.

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

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора аукциона.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона задатки возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

1. **Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок**

Заявки принимаются **с «28» августа 2017 года по «20» сентября 2017 года (включительно)** с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление 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 Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

Решение о признании заявителей участниками аукциона оформляется протоколом.

**V. Порядок рассмотрения заявок.**

Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на сайте: <https://torgi.gov.ru> не позднее чем на следующий день после подписания протокола. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если 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

**VI . Порядок и сроки отзыва заявок**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

1. **Порядок проведения аукциона**

Аукцион является открытым. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Участниками аукциона признаются претенденты на участие в аукционе, подавшие установленной формы заявку на участие в аукционе с приложением необходимых документов, и внесшие в установленный срок задаток. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей). Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона». Аукцион проводится в следующем порядке:

1) перед началом проведения аукциона проводится регистрация явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки;

2) аукцион начинается с объявления начала проведения аукциона (лота), номер лота, предмета договора, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона», после чего участникам аукциона предлагается заявлять свои предложения о цене;

3) участник аукциона после объявления начальной цены предмета аукциона и цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) объявляется номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления начальной цены предмета аукциона и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5)аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае объявляется об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Подведение итогов аукциона осуществляется в день его проведения «26» сентября 2017 года по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а.

Результаты аукциона оформляются протоколом в день его проведения, который подписывается аукционной комиссией и победителем аукциона. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. 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.

Если договор аренды земельного участка (приложение №2) в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в администрацию Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка не представил в администрацию Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом. Сведения о победителе аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, которые уклонились от заключения договора, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**VIII. Осмотр земельного участка**

Осмотр земельного участка будет проводиться в рабочие дни с **«28» августа 2017 года по «20» сентября 2017 года с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут,** по мере обращений по предварительному согласованию с организатором аукциона.

**IX. Срок подписания договора аренды земельного участка**

Договор аренды земельного участка подлежит заключению не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о размещении торгов www.torgi.gov.ru.

**X. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в договоре аренды земельного участка.

**XI. Дополнительная информация**

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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.