ИЗВЕЩЕНИЕ

В соответствии с ЗК РФ, администрацией Платнировского сельского поселения Кореновского района принято решение о проведении аукциона (постановление от 06.06.2016 г. №186)

Форма торгов: аукцион открытый по составу участников.

Организатором аукциона выступает уполномоченный орган-Администрация Платнировского сельского поселения Кореновского района в лице Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков.

Аукцион проводится 11 июля 2016 года, в 10-00 час по адресу: Кореновский район, ст.Платнировская, ул. Красная, 47, актовый зал.

Предмет торгов:

**ЛОТ №1.** Право на заключение договора аренды на земельный участок в ст.Платнировской, ул.Карла Маркса, д 36б, площадью 1534 кв.м, кадастровый №23:12:0901005:267. Категория земельного участка-земли населенных пунктов. Разрешенное использование- магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки до 600 кв.м. Начальный размер арендной платы – 16405 (шестнадцать тысяч четыреста пять) рублей 90 копеек, шаг аукциона-492 (четыреста девяносто два) рубля 18 копеек, размер задатка – 8 203 (восемь тысяч двести три) рубля. Сведения о правах на земельный участок отсутствуют. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами. Срок аренды-18 месяцев.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с ПЗЗ Платнировского с.п. Кореновского района:

1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;

2) максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;

3) максимальная высота зданий – определяется по заданию на проектирование;

4) максимальный процент застройки участка – определяется по заданию на проектирование;

5) размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

6) минимальный отступ строений от красной линии определяется по заданию на проектирование, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

**Информация о технических условиях подключения (технологическом присоединении) объектов, строительство которых предусматривается в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, право на заключение договоров аренды на который является предметом аукциона по лоту №1:**

- водоснабжение: нет централизованных сетей, предусмотреть автономное водоснабжение. Канализование: предусмотреть строительство выгребной ямы в пределах земельного участка.

- согласно предварительным техническим условиям ОАО «Кореновскрайгаз»: техническая возможность подключения (технологическом присоединении) объекта капитального строительства имеется. Для определения точки подключения необходимо выполнить «Определение условий подключения», так как данный объект не предусмотрен существующей схемой газоснабжения ст.Платнировской.

- технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электроэнергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам (технологическое присоединение), осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ и носит однократный характер. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г №861 утверждены правила: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям необходимо подать заявку на технологическое присоединение, с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

**ЛОТ №2.** Земельный участок в ст.Платнировской, ул.Кирова, 55, площадью 924 кв.м, кадастровый №23:12:0901030:709. Категория земельного участка - земли населенных пунктов. Разрешенное использование –личное подсобное хозяйство. Начальная цена– 475 800 (четыреста семьдесят пять тысяч восемьсот) рублей, шаг аукциона-14274 (четырнадцать тысяч двести семьдесят четыре) рубля, размер задатка–237900 (двести тридцать семь тысяч девятьсот) рублей. Сведения о правах на земельный участок-собственность Платнировского сельского поселения Кореновского района. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с ПЗЗ Платнировского с.п. Кореновского района:

предельные параметры разрешенного строительства: максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки участка - 60%; минимальный отступ строений от фронтальной границы участка – 3 м, размещение гаражей допускается по красной линии застройки (ворота гаражей должны быть раздвижными или открываться внутрь), хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки; минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м; минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м.

**Информация о технических условиях подключения (технологическом присоединении):**

водоснабжение: подключение водопровода от существующей сети по ул. Кирова; предельная свободная мощность 1,0 м3/ч; максимальная нагрузка в точке подключения 0,2 м3/ч. Срок подключения: с момента заключения договора и внесения предоплаты за выполнение работ. Срок действия технических условий – 3 года. Плата за подключение-9839 рублей. Канализование: предусмотреть строительство выгребной ямы в пределах земельного участка, объем из расчета 0,5м3/ч.

- согласно предварительным техническим условиям ОАО «Кореновскрайгаз»: техническая возможность подключения (технологическом присоединении) объекта капитального строительства имеется от распределительного газопровода низкого давления по ул.Кирова, Ду 70 мм.

- технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электроэнергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам (технологическое присоединение), осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ и носит однократный характер. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г №861 утверждены правила: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям необходимо подать заявку на технологическое присоединение, с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в настоящем извещении срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в настоящем извещении форме (прилагается) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в 2 экз-х;

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.

Порядок и время приема заявок на участие в аукционе:

заявка подается в рабочие дни понедельник-четверг 8.00-12.00 и с 13.00-16.00 (перерыв с 12.00-13.00), пятница 8.00-12.00 и с 13.00-15.00 (перерыв с 12.00-13.00) по адресу: ст.Платнировская, ул. Красная,47 с прилагаемыми к ней документами и регистрируется секретарем Комиссии в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На заявке секретарем Комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается заявителю в день ее поступления.

Начало приема заявок-10 июня 2016 года.

Окончание приема заявок-05 июля 2016 года.

Задаток, указанный в каждом лоте, вносится по следующим банковским реквизитам: **Получатель: УФК по Краснодарскому краю (администрация Платнировского сельского поселения Кореновского района л.с. 05183006820) ИНН 2335063775 КПП 233501001 БИК 040349001. Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар р/с №40302810700003000157 ОКТМО 03621419.** Задаток должен поступить - 06 июля 2016 года.В назначении платежа заявитель указывает: «Задаток за участие в аукционе по лоту №\_\_ земельного участка по адресу». Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. В течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**Порядок проведения аукциона**:

- перед началом аукциона их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- из состава Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков в присутствии ее членов избирается аукционист, который ведет аукцион;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, основных его характеристик, начального размера предмета аукциона и «шага аукциона»;

- каждый последующий размер предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения предыдущего размера предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления каждого размера предмета аукциона аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер предмета аукциона в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды (купли-продажи) по названому размеру арендной платы, аукционист повторяет размер предмета аукциона три раза. Если после троекратного объявления размера арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет сумму, сложившейся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;

- окончательный размер предмета аукциона, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

- 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 о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся;

- победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

**Условия договора** **аренды (к лоту №1)**:

Срок аренды-18 месяцев. По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы. За первый год сумма годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка, должна поступить от победителя в течение 5 дней с момента подписания договора аренды земельного участка. За второй и последующие годы размер арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, вносится арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца квартала. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан использовать земельный участок по целевому назначению. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13,14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением: предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства. Арендатор обязан не позднее одного месяца с даты подписания договора аренды земельного участка обратиться в Кореновский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для регистрации Договора.

**Условия договора купли-продажи(к лоту №2):**

Покупатель обязан: 1) в течение пяти дней с момента подписания Договора за вычетом внесенного задатка перечислить стоимость земельного участка.2) В 30-дневный срок за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и в 3-дневный срок представить копии документов о государственной регистрации Продавцу. Указанный земельный участок передается Покупателю на основании настоящего договора купли-продажи. Данный договор является документом, подтверждающим передачу объекта в собственность Покупателю и переход права на земельный участок без каких-либо актов и иных документов

ЗАЯВКа НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по приобретению земельного участка или права на заключение

договора аренды земельного участка

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. ст-ца Платнировская

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя, отчество, дата рождения, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспортные данные, место фактического проживания физического лица, подающего заявку)

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

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа)

контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ознакомившись с извещением о проведении аукциона, опубликованным (размещенным) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_

(наименование средства массовой информации)

Прошу допустить к участию в аукционе по лоту №\_\_\_,

кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м,

разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и обязуюсь:

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 Платнировского сельского поселения Кореновского района договор аренды (купли-продажи) земельного участка, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).,.

Юридический адрес и почтовый адрес Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН)/платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

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

Настоящим даю согласие на получение Администрацией любых данных, необходимых для проверки представленных мною сведений и восполнения отсутствующей информации, от соответствующих федеральных, краевых органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций всех форм собственности, а также на обработку и использование моих персональных данных.

К заявке прилагаются документы :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_ листах.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_ листах.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Заявителя | Отметка о принятии заявки |
| "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г | организатором торгов: |
| М.П. | час.\_\_ мин.\_\_"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_г. за №\_\_\_ |
|  | Подпись уполномоченного лица |

**Договор купли-продажи земельного участка**

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016\_ г. №\_\_\_\_

ст-ца Платнировская

Администрация Платнировского сельского поселения Кореновского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Платнировского сельского поселения Кореновского района Богославец Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава муниципального образования Платнировского сельского поселения Кореновского района с одной стороны, и \_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков № \_\_ от \_\_ 2016 года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает Покупателю в собственность земельный участок (далее – Участок) расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. Границы Участка указаны в прилагаемом к Договору копии кадастрового паспорта Участка. Копия кадастрового паспорта Участка является приложением к Договору.

**2. Цена договора**

2.1. Стоимость Участка определена в соответствии с рыночной стоимостью на основании отчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_ рубля.

2.2. Сумма, определенная в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков № \_\_ от \_\_ 2016 года в размере \_\_\_ (рублей) за вычетом внесенного задатка вносится в течение пяти дней с момента подписания Договора по следующим банковским реквизитам**: получатель: УФК по Краснодарскому краю (администрация Платнировского сельского поселения Кореновского района) ИНН 2335063775 КПП 233501001 БИК 040349001. Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар р/с №40101810300000010013 КБК 99211406025100000430 ОКТМО 03621419** и подтверждается предоставлением Продавцу платежного документа.

2.3. Сумма **\_** рублей оплачена в качества задатка согласно платежного документа от \_\_\_\_\_2016г.

**3. Обременения Участка**

 Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Участок какими-либо обязательствами не обременен, под арестом и запретом не состоит.

 **4. Права и обязанности Сторон**

 4.1. Продавец обязуется:

 4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

 4.2. Покупатель обязуется:

 4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

 4.2.2. В 30-ти дневный срок за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и в 3-дневный срок представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

 6.1. В соответствии со ст. ст. 131,164,551 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на указанную недвижимость у Покупателя возникает с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

6.2. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

 6.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств.

6.4.Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

 6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

 6.6. Приложением к Договору является копия кадастрового паспорта земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

 6.7. Указанный земельный участок передается Покупателю на основании настоящего договора купли-продажи. Данный договор является документом, подтверждающим передачу объекта в собственность Покупателю и переход права на земельный участок без каких-либо актов и иных документов.

## **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

 **ПРОДАВЕЦ** **ПОКУПАТЕЛЬ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Платнировского сельского поселения** **Кореновского района** |  |
| Адрес: 353177 Краснодарский край ст. Платнировская, ул. Красная,47 ИНН 2335063775 КПП 233501001  | Адрес: ИНН тел.  |

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

 **ПРОДАВЕЦ** **ПОКУПАТЕЛЬ**

Глава Платнировского

сельского поселения

Кореновского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Н. Богославец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

ДОГОВОР АРЕНДЫ №12141900\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.201\_ г. ст-ца Платнировская

Администрация Платнировского сельского поселения Кореновского района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Платнировского сельского поселения Кореновского района Богославец Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава Платнировского сельского поселения Кореновского района и \_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков № \_\_ от \_\_ 201\_\_ года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым №\_\_, площадью \_\_ кв.м Адрес (описание местоположения) \_\_, (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте, копия которого прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, предназначенный для \_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок считается переданным со дня подписания его Сторонами без составления акта о передаче земельного участка.

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

2.1. Начальный размер ежегодной арендной платы за Участок установлен в размере \_\_\_% от кадастровой стоимостью Участка и составляет \_\_\_\_\_ (*сумма прописью*) рублей.

2.2. В соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков № \_\_ от \_\_ 201\_ года по результатам аукциона определен ежегодный размер арендной платы. За первый год сумма годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка, должна поступить от победителя в течение 5 дней с момента подписания договора аренды земельного участка по следующим банковским реквизитам**: получатель\_\_\_\_\_\_\_** и подтверждается предоставлением Арендатору платежного документа. За второй и последующие годы размер арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, вносится арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца квартала. Сумма **\_** рублей оплачена в качества задатка согласно платежного документа от \_201\_г.

2.3. На участке запрещается:

- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными и капитальными зданиями и сооружениями;

2.4. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего договора у Арендатора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора.

2.5. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа первого месяца текущего квартала из расчета фактического количества календарных дней в квартале. Первый платеж вносится в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора.

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: получатель \_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном документе указываются: КБК \_\_\_\_\_\_, период, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет Право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

3.1.4. Расторгнуть Договор по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

не подписание Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

неиспользование земельного участка (его части) более одного года.

использование Участка (его части) не по целевому назначению указанного в подпункте 1.1 настоящего Договора;

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

невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

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;

при изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ.

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

3.2. Арендодатель обязан:

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

 3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.1.4. Договора.

 3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, Администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

 4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.4. Договора.

 4.1.4. На заключение договора аренды на новый срок в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2. Арендатор не вправе:

 4.2.1 Передавать земельный участок в залог или вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив 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 сооружениями без согласования в установленном порядке.

 4.2.4. Заключать на новый срок без проведения торгов договор аренды земельного участка, за исключением: предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства

4.3. Арендатор обязан:

 4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

 4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок без выставления счетов Арендодателем.

 4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.5 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного 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. 3.2.3 настоящего Договора.

 4.3.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.5. Использовать Участок строго по целевому назначению, указанному в п.1.1 Договора. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13,14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

 4.3.6. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

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

 4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

 4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

 4.3.11. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

 4.3.12. 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.

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

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

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

 4.3.16. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение деятельности.

 4.3.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п.7.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

 4.3.18. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

 4.3.19. Не позднее одного месяца с даты подписания договора аренды земельного участка обратиться в Кореновский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для регистрации Договора.

 4.3.20. В трехдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора представить Арендодателю сведения о регистрации Договора.

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

4.3.22. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

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

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

 5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

 5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

 6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

 7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с \_\_\_\_\_\_\_ года.

 7.2. Договор действует в течение **18 (восемнадцати) месяцев**.

 7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

 8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

 8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п.4.1.1. Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

 8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. Изменение условий Договора

 9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

10. Особые условия

 10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств.

 10.2. Договор субаренды 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.

 10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

 10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

 10.5. Передача земельного участка Арендодателем Арендатору осуществляются без каких-либо дополнительных документов, подтверждением передачи земельного участка является настоящий договор.

11. Заключительные положения

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

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется: 1 экземпляр - Арендатору, 2 экземпляр - Арендодателю, 3 экземпляр - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается: копия протокола Комисии о результатах аукциона, расчет арендной платы, копия кадастрового паспорта Участка,.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬАдминистрация Платнировского сельского поселения Кореновского района | АРЕНДАТОР |
| Адрес: 353177 Краснодарский край  Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Красная,47ИНН 2335063775 КПП 233501001  | Адрес: **ИНН** тел.  |
| ПОДПИСИ |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |