

АДМИНИСТРАЦИИ СТАРОМЫШАСТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «10» апреля 2015 г. №- 170

ст. Старомышастовская

**О форме и условиях аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

В соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить аукционную документацию (приложение №1) и извещение о проведении аукциона (приложение №2) на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст.Старомышастовская, ул. Краснознаменная, 1 Д, площадью 113250 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0000000:2573 для строительства завода по производству бетона, категория земель - земли населенных пунктов, с начальным годовым размером арендной платы 4513000,00 (четыре миллиона пятьсот тринадцать тысяч) рублей, установленного на основании отчета независимого оценщика.
2. Опубликовать извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в официальном издании администрации МО Динской район и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации **http://torgi.gov.ru** и на сайте администрации МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район;
   1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка;
   2. По итогам аукциона заключить с победителем договор аренды земельного участка.
3. Контроль выполнения постановления оставляю за собой.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности

главы Старомышастовского

сельского поселения Е.И. Копий

**Приложение № 1**

к постановлению администрации

МО Старомышастовское

сельское поселение в составе

МО Динской район

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_\_\_

В администрацию МО

Старомышастовское сельское поселение

в составе МО Динской район

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

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**Лот № \_\_\_ публикация от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Изучив данные извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

Я (уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

(индекс, адрес)

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

заявляю о своем согласии участвовать в аукционе на повышение цены предмета аукциона. Желаю приобрести право на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес земельного участка)

на аукционе, который состоится в 1000 часов «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по адресу: 353220: Краснодарский кр., Динской р-он, ст. Старомышастовская, ул. Красная, 133, каб. 12.

1. С комплектом аукционной документации ознакомлен(на).
2. Согласен с внесением задатка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп);

1. Со всей документацией предлагаемого Объекта недвижимости (земельного участка), с условиями договора аренды объекта недвижимости (земельного участка), выставляемого на аукцион ознакомлен;
2. Мной был проведен личный осмотр объекта недвижимости;
3. Разъяснения по процедуре аукциона, оформлению и подаче документов мной получены.
4. В случае признания меня (юридического лица) победителями аукциона (торгов), я беру на себя обязательство не позднее 5 дней после проведения аукциона заключить договор аренды земельного участка и оплатить стоимость предмета аукциона, установленную по результатам аукциона, в полном объеме.
5. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка перейдет в собственность продавца.
6. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка будет считаться имеющей силу договора о задатке между нами.

**Опись представляемых документов**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись заявителя) (расшифровка подписи)  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.  М.П.  (для юр.лиц) | **Заявка принята Администрацией МО Старомышастовское сельское поселение**  **в составе МО Динской район**    «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.  в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. №\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись принявшего) (расшифровка подписи) |

**Договор аренды земельного участка** № \_\_\_\_

(примерная форма на 10 лет)

**ст. Старомышастовская** от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Администрация МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район в лице главы Гриценко Светланы Николаевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем, **Арендодатель,** с одной стороны, и **Арендатор**

*(Для физ лиц.)*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения**,** место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(ФИО)

паспорт серии\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Для юр.лиц,и.п.)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (документы подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

сдругой стороны, во исполнение постановления администрации МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_, *на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_201\_г. № \_\_\_\_* заключили настоящий договор о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2.Общая площадь - \_\_\_\_\_ кв.м.

1.1.3.Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.4. Кадастровый номер земельного участка**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.1.5.Целевое назначение (категория) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.Приведенная характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1**.** Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. При необходимости установленной законом государственной регистрации, Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2.2. Срок аренды на 10 лет устанавливается по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.3. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер права аренды земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп..

3.2. Сумма задатка в размере определена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп..

Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора аренды земельного участка оплатить оставшуюся сумму за приобретение права аренды на земельный участок в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по следующим реквизитам: **получатель**: **Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю**; (администрация муниципального образования Динской район) в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю. **ИНН получателя 2330024645, КПП 233001001**; расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар; БИК банка получателя: **040349001.**В платежном документе указываются: **КБК**   **90211105013100023120; Код ОКТМО 03614419**.

3.3. Величина ежемесячной арендной платы за пользование земельным участком составляет: \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, определяется согласно отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости ежемесячной арендной платы от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_ и вносится на следующие реквизиты: **Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю**; (администрация муниципального образования Динской район) в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю. **ИНН получателя 2330024645, КПП 233001001**; расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар; БИК банка получателя: **040349001.**В платежном документе указываются: **КБК**   **90211105013100023120; Код ОКТМО 03614419**

Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_\_\_, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять в Администрацию МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район в пятидневный срок с момента оплаты.

3.5. Размер арендной платы по настоящему Договору не является фиксированным и изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения в соответствии с законодательством, введения иных ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления без согласования с Арендатором, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в Договоре, Уведомление может быть сделано, в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

4.1.3. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; в случае возведения объектов недвижимости сельскохозяйственного назначения, в обязательном порядке согласовывать предстоящее строительство с Арендодателем;

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель;

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Своевременно приступать к использованию земельного участка в случаях, если сроки освоения земельного участка предусмотрены настоящим Договором.

4.2.8. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.9. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных, на то, органов, без получения таковых.

4.2.10. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.11. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок, либо его частей.

4.2.12. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора.

4.2.13. Письменно в течении 3-х рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.14. (*в случае заключения Договора на срок 1 год и более*) В пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Динском отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю путем предоставления копии подтверждающего документа.

4.2.15. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

4.2.16. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций;

4.2.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора.

4.2.18. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участков в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение их в состояние на момент заключения настоящего Договора.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок по передаточному акту.

5.2.2. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (а именно п.п. 4.1.2, 4.2.2, 4.2.12).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно п.п. 3.1., с 4.2.3 по 4.2.7., с 4.2.9. по 4.2.11., 4.2.12 по 4.2.18, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации (газете «……») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

* предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
* не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;
* не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 3.1., 4.1.2., 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;
* если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течении срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* кадастровый паспорт земельного участка;
* отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_г. № \_\_\_\_\_;
* акт приема-передачи земельного участка;
* постановление администрации МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Администрация МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район.  Почтовый адрес: 353220, РФ, ККр., Динской р-он, ст. Старомышастовская, ул. Красная, д. 133.  ИНН 2330031963, КПП 233001001  р/с 40204810500000000128,  к/ч  Банк: Южное ГУ Банка России г.Краснодар  БИК 040349001 | **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  ИНН  р/с  к/ч  Банк:  БИК  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель  / С.Н. Гриценко \_/  (Фамилия, И, О)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |  | Арендатор  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (Фамилия, И, О)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |  |  |

Приложение

к договору аренды земельного участка

от «\_\_\_» 201 \_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка в аренду,**

(примерная форма)

Администрация МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район в лице главы Гриценко Светланы Николаевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендодатель,** с одной стороны, передает и **Арендатор**

*(Для физ лиц.)*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения**,** место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО)

паспорт серии\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ИНН- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

*(Для юр.лиц,и.п.)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

«Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)

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

(документы подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

с другой стороны, во исполнение постановления администрации МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_, *на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_201\_г. № \_\_\_\_*, принимает в аренду на срок 10 лет земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1.Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Местонахождение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. Общая площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

(цифрами и прописью)

4. Целевое назначение (категория) земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(цели использования земельного участка)

Экологическое состояние: без отклонений.

Ограничения по использованию земель: соблюдение целевого назначения.

Ограничения в пользовании земельным участком в охранных зонах: ЛЭП-10 кВ, в охранной зоне ЛЭП-35 кВ не допускается нарушение инженерных сетей и коммуникаций, все работы проводить после согласования эксплуатирующих служб.

Настоящий акт составлен на 1 листе в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  / С.Н. Гриценко /  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |  | **Арендатор**  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (Фамилия, И, О)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |  |  |

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Приложение № 2**

к постановлению администрации

МО Старомышастовское

сельское поселение в составе

МО Динской район

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_\_\_

**Извещение**

о проведении аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка

Администрация муниципального образования Старомышастовское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением администрации МО Старомышастовское сельское поселение в составе МО Динской район от «10» апреля 2015 года № 170 извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет расположенного по адресу:

***Лот № 1 -*** Краснодарский край, Динской район, ст.Старомышастовская, ул.Краснознаменная, 1 Д, площадью 113250 кв.м, с кадастровым номером 23:07:0000000:2573, для строительства завода по производству бетона, категория земель - земли населенных пунктов, с начальным годовым размером арендной платы 4513000 (четыре миллиона пятьсот тринадцать тысяч) рублей, установленного на основании отчета независимого оценщика. Ограничения в пользовании земельным участком в охранных зонах: ЛЭП-10 кВ, в охранной зоне ЛЭП-35 кВ не допускается нарушение инженерных сетей и коммуникаций, все работы проводить после согласования эксплуатирующих служб.

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Старомышастовское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район.

Приступить к освоению земельного участка не позднее одного года с момента проведения аукциона.

Параметры объектов точки подключения к существующим инженерным сетям определяется при проектировании.

Осмотр земельного участка производится самостоятельно в течение периода приема заявок.

Ознакомиться с формой заявки и проектом договора аренды земельного участка можно на сайте администрации МО Старомышастовское сельское поселение в сети «Интернет» или в администрации МО Старомышастовское сельское поселение по адресу: ст. Старомышастовская, ул.Красная 133, каб. 9.

Размер и сроки задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе, составляет 30% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок до 10 часов «25» мая 2015 года и перечисляется на счет по следующим реквизитам:

Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г.КРАСНОДАР, БИК 040349001, р/с 40302810203493000222, Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Старомышастовское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район л/с 05183022840), 353220, ст. Старомышастовская, ул. Красная, 133, ИНН 2330031963, КПП 233001001, ОКПО 04090460, ОКОНХ 97620

Шаг аукциона составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок.

Прием заявок для участия в аукционе осуществляется до «22» мая 2015 года (включительно) с 9-00 до 16:00 и «25» мая 2015 года с 9:00 до 11:00, по адресу: ст. Старомышастовская, ул. Красная 133, каб. 9.

Отбор участников аукциона будет произведен комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Старомышастовского сельского поселения Динского района «28» мая 2015 года в 15.00 ч. по адресу: ст. Старомышастовская, ул.Красная, 133, каб. 12.

Аукцион состоится «01» июня 2015 года в 10 ч.00мин., по адресу: ст.Старомышастовская, ул. Красная, 133, каб.12.

В случае отказа в проведении аукциона, организатором публикуется извещение в газете «Трибуна» не позднее 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

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

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели дополнительно прилагают к заявке документы, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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 юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников открытого аукциона.

**Порядок проведения аукциона:** - аукцион ведет аукционист; - аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона; «шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона; - участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы за земельный участок и каждого очередного размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером годовой арендной платы за земельный участок; - каждый последующий размер годовой арендной платы за земельный участок аукционист назначает путем увеличения текущего размера годовой арендной платы за земельный участок на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы за земельный участок аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы за земельный участок в соответствии с «шагом аукциона»; - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным размером годовой арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы за земельный участок 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним; - по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер годовой арендной платы за данный земельный участок и номер карточки победителя аукциона.

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

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

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

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

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

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

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

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

Договор аренды земельного участка заключается Продавцом в соответствии с действующим законодательством. Существенными условиями договора аренды являются предмет и цена.

Договор аренды земельного участка (аренды) должен быть заключен в течение 5 рабочих дней с момента проведения аукциона.

Победитель аукциона в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания договора купли-продажи обязан произвести оплату за земельный участок или за право на заключение договора аренды, согласно результатам аукциона, в безналичном порядке.

Внесенный победителем аукциона задаток вносится в счет уплаты стоимости за земельный участок.

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

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора купли-продажи или договора аренды, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации

Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задаток участникам, которые не выиграли в нем.

И.О. главы Старомышастовского

сельского поселения Е.И. Копий