**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право**

**заключения договоров аренды земельных участков,**

**находящихся в государственной собственности**

Администрация муниципального образования Щербиновский район, являющаяся уполномоченным органом и организатором по проведению аукциона, именуемая далее «Организатор аукциона» сообщает о проведении аукциона открытого по составу участников на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности (далее – аукциона), на основании постановлений администрации муниципального образования Щербиновский район от 8 декабря 2021 года № 852 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:36:0602004:553», от 17 августа 2021 года № 535 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:36:0702000:355», от 13 сентября 2021 года № 594 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:36:0301000:706».

**Предметы аукциона**

**Лот № 3**

Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0301000:706, площадью 130967 квадратных метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах кадастрового квартала 23:36:0301000, вид разрешенного использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Земельный участок свободен от прав третьих лиц и расположенных на нём зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

Фактическое состояние участка соответствует условиям договора и целевому назначению участка (рекомендуется заинтересованным лицам ознакомиться с фактическим состоянием участка).

На часть Участка с кадастровым номером 23:36:0301000:706, наложены ограничения прав в соответствии со статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

общей площадью 5094 квадратных метра, границы охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ ЕУ-5 от ПС-35/10 кВ «Ей-Укрепление», с прилегающими ВЛ и ТП, зона с особыми условиями использования территорий № 000230016, индекс: Краснодарский край, Щербиновский район, реестровый номер границы: 23:36-6.60, Карта (план) № 12-29/14-6092 от 13.01.2014 г..

**Начальный размер стоимости права на заключение договора аренды** составляет 207 132 (двести семь тысяч сто тридцать два) рубля 00 копеек.

**Размер задатка за участие в аукционе** составляет 207 132 (двести семь тысяч сто тридцать два) рубля 00 копеек.

**«Шаг аукциона»** составляет 6 213 (шесть тысяч двести тринадцать) рублей 96 копеек.

**Осмотр земельных участков на местности** осуществляется претендентами самостоятельно. В случае если претендент не может определить местоположение земельных участков на местности, тогда ему необходимо обратиться, до срока окончания приема заявок, по адресу: 353620, Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом 68, в кабинете 209 отдела по распоряжению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Щербиновский район, с просьбой о проведении осмотра земельного участка с указанием даты и времени осмотра.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – **14 декабря 2021 года.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 25 января 2022 года.**

**Прием заявок на участие в аукционе**и документов от заявителей производится администрацией муниципального образования Щербиновский район в рабочие дни с 8 00до 12 00 и с 13 00до 16 12 , в пятницу с 8 00до 12 00 и с 13 00до 15 12 , в последний день приема заявок с 8 00до 10 00 по адресу: 353620, Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом 68, в кабинете 209 отдела по распоряжению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Щербиновский район, телефон (86151) 7-76-75.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в настоящем извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

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.

Заявка с полным пакетом необходимых документов подается лично заинтересованным лицом на бумажном носителе или посредством почтового отправления по вышеуказанному адресу.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у заявителя.

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

Заявитель вправе подать по одному лоту только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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.

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 Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона 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 Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

**Задаток перечисляется по следующим банковским реквизитам:**

получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Щербиновский район), л/с 902.42.001.0, Т.С. 300100, ОКТМО 03659000, ИНН 2358001380, КПП 235801001, р/счет 03232643036590001800 в Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ЕКС 40102810945370000010, КБК 90200000000000000510.

В платежном поручении в назначении платежа указать: «Задаток по лоту № \_\_\_\_ за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета.

Задатки заявителям возвращаются в соответствии с реквизитами, указанными в заявке. Риск негативных последствий несвоевременного уведомления организатора аукциона об изменении реквизитов для возврата задатка возлагается на заявителя.

В случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона задатки возвращаются участникам аукциона в трехдневный срок со дня принятия такого решения.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток 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 организатор аукциона обязан возвратить задатки 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](../../../../../ÐÐ´Ð¼Ð¸Ð½Ð¸ÑÑÑÐ°ÑÐ¸Ñ/Downloads/ÐÐÐÐÐ©ÐÐÐÐ%20Ð¤ÐÐ %20%20ÐÐÐÐÐÐÐ ÐÐÐ¡ÐÐÐ%20Ð ÐÐÐÐ%20Ð½Ð°%20ÑÐ°Ð¹Ñ%20(1).doc#sub_391213), [14](../../../../../ÐÐ´Ð¼Ð¸Ð½Ð¸ÑÑÑÐ°ÑÐ¸Ñ/Downloads/ÐÐÐÐÐ©ÐÐÐÐ%20Ð¤ÐÐ %20%20ÐÐÐÐÐÐÐ ÐÐÐ¡ÐÐÐ%20Ð ÐÐÐÐ%20Ð½Ð°%20ÑÐ°Ð¹Ñ%20(1).doc#sub_391214) или [20](../../../../../ÐÐ´Ð¼Ð¸Ð½Ð¸ÑÑÑÐ°ÑÐ¸Ñ/Downloads/ÐÐÐÐÐ©ÐÐÐÐ%20Ð¤ÐÐ %20%20ÐÐÐÐÐÐÐ ÐÐÐ¡ÐÐÐ%20Ð ÐÐÐÐ%20Ð½Ð°%20ÑÐ°Ð¹Ñ%20(1).doc#sub_391220)статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

**Дата, время и место проведения аукциона** – **31 января 2022 года в 10.00** по адресу: 353620, Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом 68, 3 этаж, актовый зал администрации муниципального образования Щербиновский район.

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 аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета 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 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 по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона и определения его победителя:**в соответствии с действующим законодательством.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения организатором аукциона начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Организатор аукциона называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона председатель аукционной комиссии повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона организатор аукциона объявляет об окончании проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя 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 о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на [официальном сайте](garantf1://890941.25746134) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru.

**Существенные условия договоров аренды земельных участков:**

1. Срок договора аренды:

лот № 3 – 5 лет с момента государственной регистрации договора аренды.

2. Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона.

3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от размера ежегодной арендной платы за каждый день с даты, указанной в пункте 1.3 Договора.

4. Внесенный победителем аукциона задаток перечисляется в счет уплаты арендной платы за Участок.

Приложение № 1

Заявка на участие в аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности

станица Старощербиновская «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

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

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

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

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку,

наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

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

(наименование документа)

именуемый далее - Заявитель, ознакомившись с публикацией извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) и (или) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов (периодическое печатное издание «Информационный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, лот № \_\_\_\_\_\_, и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией муниципального образования Щербиновский район договор аренды земельного участка, в сроки, установленные Земельным Кодексом Российской Федерации.

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Электронный адрес заявителя для направления уведомления о принятых решениях в отношении заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя:

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

(идентификационный номер заявителя (ИНН), платежные реквизиты заявителя, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

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

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

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

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

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

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки организатором аукциона:

\_\_\_\_час. \_\_ мин. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

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

Подпись уполномоченного лица

--------------------------------

<\*> Заявка и опись документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

Приложение № 2

**Проект договора для лота № 3**

**Договор**

**аренды земельного участка,**

**сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, заключенный по результатам аукциона**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года станица Старощербиновская

**Администрация муниципального образования Щербиновский район** (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 23 № 007996027, выдано 31 декабря 2002 года, ОГРН 1022305031781, ИНН 2358001380, КПП 235801001), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина/наименование юридического лица, ОГРН,ИНН)

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

(дата рождения, место рождения, гражданство, пол, паспортные данные, кем и когда выдан паспорт, код подразделения, СНИЛС, ИНН)

зарегистрированный (ная) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество гражданина)

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

(название документа, удостоверяющего полномочия

представителя)

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

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата, номер и наименование протокола )

именуемые в дальнейшем **«Стороны»** 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

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

2.1.Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается по результатам проведения аукциона, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором после государственной регистрации Договора за каждый день использования в два срока: за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года.

Первый платеж вносится до 15 сентября текущего года.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Щербиновский район)

ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В платежном документе указываются:

1) КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2) код ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

2.4. Пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Щербиновский район)

ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В платежном документе указываются:

1) КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

2) код ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

2.5. При наличии задолженности Арендатора перед Арендодателем денежные средства, поступившие от Арендатора независимо от назначения и периода платежа, Арендодатель засчитывает в счет оплаты образовавшейся задолженности, а оставшаяся часть денежных средств идет на погашение текущего платежа.

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

**3. Права и обязанности арендодателя**

3.1. Арендодатель обязан:

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

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

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

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

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

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3. Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного полугодия;

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

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

3.2.6. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципальные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район, связанных с изменением арендной платы, уведомить Арендатора о них через средства массовой информации, а также разместить соответствующую информацию на сайте администрации муниципального образования Щербиновский район - www.staradm.ru.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее 15 октября и 15 декабря копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. 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.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

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

4.1.8. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.1.9. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.10. 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).

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

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. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.1.13. Соблюдать требования раздела 3 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

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

4.1.17. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии документов подтверждающих прекращение деятельности.

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

4.1.19. Оплатить за свой счет расходы, связанные с государственной регистрацией изменений и дополнений, вносимых в настоящий Договор, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и регистрацией внесений в него и дополнений.

4.1.20. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.1.21. В течение 7 календарных дней со дня окончания срока действия договора, указанного в пункте 7.2 Договора, вернуть Арендодателю земельный участок, по акту приема-передачи.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

4.2.2. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.2.3. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

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

4.2.5. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1.Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим по настоящему Договору, третьему лицу, в том числе передавать Участок в субаренду.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок.

**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 ключевой ставки 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 Арендодателю штраф в размере ежедневной арендной платы за каждый день просрочки, а также оплачивает арендную плату за весь период использования Участком до даты его возврата.

**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 Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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, указанного в пункте 7.2 настоящего Договора.

8.2. Стороны настоящего Договора констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к Договору не применяются положения и правила о возобновлении Договора на неопределенный срок.

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

8.4. 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. Сумма задатка учитывается как первоначальный взнос в счет платежа по Договору.

10.2. Не использование Участка в течение одного года расценивается как неосвоение.

10.3. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации земельного участка.

10.4. На часть Участка с кадастровым номером 23:36:0301000:706, наложены ограничения прав в соответствии со статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

общей площадью 5094 квадратных метра, границы охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ ЕУ-5 от ПС-35/10 кВ «Ей-Укрепление», с прилегающими ВЛ и ТП, зона с особыми условиями использования территорий № 000230016, индекс: Краснодарский край, Щербиновский район, реестровый номер границы: 23:36-6.60, Карта (план) № 12-29/14-6092 от 13.01.2014 г..

**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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- копия протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование протокола, дата, номер)

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка.

**12. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Юридический адрес: | | 353620 | | Адрес места регистрации: | | |  |
| Краснодарский край,  Щербиновский район,  ст. Старощербиновская,  ул. Советов, 68 | | | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Телефон (86151) 7-84-74 | | |  | | | Паспорт | | |
| Факс: (86151) 7-76-75 | | |  | | | выдан | | |
| e-mail: uizo\_36@mail.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон | | |
| ИНН 2358001380  ОГРН 1022305031781  КПП 235801001 | |  | |  | | | |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |

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

М.П.