ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения

договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

**1. Организатор аукциона, уполномоченный орган** – Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район, место нахождения: 353 860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября,63, почтовый адрес: 353 860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября,63; номер контактного телефона (86143) 3-08-30; факс (86143) 3-13-50, адрес электронной почты:ms25@diok.ru(далее – Организатор), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, **Основание проведения аукциона**: на основании постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 21.05.2018 № 522 «О подготовке, организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район», приглашает всех заинтересованных лиц (далее - Претенденты) к участию в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район, который состоится **26 июня 2018 года в 11.00 часов (по московскому времени).**

**Форма торгов:** Аукцион, открытый по составу участников и по форме предложений о размере цены.

**Форма собственности:** Не разграниченная собственность.

**Организатор торгов:** администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

**Дата начала приема заявок:** **с 28.05.2018** года с 9-00 до 18-00 .

**Дата окончания приема заявок (за пять дней до начала проведения аукциона): 20.06.2018** г. в последний день приема заявок с 9-00 до 17-00 с перерывом с 13-00 до14-40.

**Время приема заявок, ознакомление с документами и осмотр участка:**

1.Ознакомление с документами, необходимыми для проведения торгов, проводится в течение периода приема заявок от заявителей **в рабочие дни** (с 9-00 до 13-00 и с 14-50 до 18-00, в пятницу с 09-00 до 13-00 и с 14-40 до 17-00), в здании администрации, каб.8.

**Ознакомление с документами и осмотр Участков.**

2. В течение периода приема заявок на участие в аукционе заинтересованное лицо вправе по письменному запросу осмотреть участок. О дате и времени осмотра участка администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район уведомляет заявителя в течение трех рабочих дней с даты получения письменной заявки.

**Адрес места приема заявок:** Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября,63.

**Дата и время определения участников аукциона: 22.06.2018** г., в 15 часов 00 мин.

**Дата и время проведения аукциона:** **26.06.2018** г., в 11 часов 00мин.

**Место проведения аукциона:** Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября,63, каб. № 22.

**Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков является ежегодный размер арендной платы**.

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

**Предмет торгов:** право на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов.

**Лот №\_\_1\_\_**

Земельный участок из состава земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:25:0901009:14, площадью 2000 кв. м, по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Степная, ул. Садовая, д. 4/5.

**Ограничения прав на Участок**:

Земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия: - «Городище «Степное III», п. Степной, северо-западная окраина, отделенная болотистым заливом Кирпилей. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При использовании земельного участка должны быть учтены ограничения предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

вид права: аренда;

срок аренды: 20 лет;

начальный размер годовой арендной платы: 1884,90 руб. – 1,5% от кад. стоимости;

размер задатка: 376,98 руб. – 20% от начальной цены.

«шаг» аукциона: 56,55 руб. – 3% от начальной цены;

**Технические условия:**

предварительные технические условия на электроснабжение от 11.04.2018 года № ТМЭС/540/27, возможность технологического присоединения существует.

технические условия на подключение к водопроводной сети от 20.03.2018 года № 15 имеются;

технические возможности на подключение к сети газоснабжения от 10.05.2018 года № 226 имеются.

**Параметры разрешенного строительства:**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, указанный земельный участок отнесен к зоне **Ж–1А. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы.**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела – 300 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате перераспределения – 500 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный

этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.

**Лот №\_\_2\_\_**

Земельный участок из состава земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:25:0901009:11, площадью 2000 кв. м, по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Степная, ул. Садовая, д. 4/4.

**Ограничения прав на Участок**:

Земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия:

- «Городище «Степное III», п. Степной, северо-западная окраина, отделенная болотистым заливом Кирпилей. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При использовании земельного участка должны быть учтены ограничения предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации» и Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

вид права: аренда;

срок аренды: 20 лет;

начальный размер годовой арендной платы: 1884,90 руб. – 1,5% от кад. стоимости;

размер задатка: 376,98 руб. – 20% от начальной цены.

«шаг» аукциона: 56,55 руб. – 3% от начальной цены;

**Технические условия:**

предварительные технические условия на электроснабжение от 11.04.2018 года № ТМЭС/540/26, возможность технологического присоединения существует.

технические условия на подключение к водопроводной сети от 20.03.2018 года № 14 имеются;

технические возможности на подключение к сети газоснабжения от 10.05.2018 года № 227 имеются.

**Параметры разрешенного строительства:**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, указанный земельный участок отнесен к зоне **Ж–1А. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы.**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела – 300 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате

перераспределения – 500 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.

**Лот №\_\_3\_\_**

Земельный участок из состава земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:25:0901009:15, площадью 2000 кв. м, по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Степная, ул. Садовая, д. 4/3.

**Ограничения прав на Участок**:

Земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия:

- «Городище «Степное III», п. Степной, северо-западная окраина, отделенная болотистым заливом Кирпилей. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При использовании земельного участка должны быть учтены ограничения предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

вид права: аренда;

срок аренды: 20 лет;

начальный размер годовой арендной платы: 1884,90 руб. – 1,5% от кад. стоимости;

размер задатка: 376,98 руб. – 20% от начальной цены.

«шаг» аукциона: 56,55 руб. – 3% от начальной цены;

**Технические условия:**

предварительные технические условия на электроснабжение от 11.04.2018 года № ТМЭС/540/25, возможность технологического присоединения существует.

технические условия на подключение к водопроводной сети от 20.03.2018 года № 13 имеются;

технические возможности на подключение к сети газоснабжения от 10.05.2018 года № 228 имеются.

**Параметры разрешенного строительства:**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, указанный земельный участок отнесен к зоне **Ж–1А. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы.**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых –

600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела – 300 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате перераспределения – 500 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.

**Лот №\_\_4\_\_**

Земельный участок из состава земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с

кадастровым номером 23:25:0901009:13, площадью 2000 кв. м, по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Степная, ул. Садовая, д. 4/2.

**Ограничения прав на Участок**:

Земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия:

- «Городище «Степное III», п. Степной, северо-западная окраина, отделенная болотистым заливом Кирпилей. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При использовании земельного участка должны быть учтены ограничения предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

вид права: аренда;

срок аренды: 20 лет;

начальный размер годовой арендной платы: 1884,90 руб. – 1,5% от кад. стоимости;

размер задатка: 376,98 руб. – 20% от начальной цены.

«шаг» аукциона: 56,55 руб. – 3% от начальной цены;

**Технические условия:**

предварительные технические условия на электроснабжение от 11.04.2018 года № ТМЭС/540/24, возможность технологического присоединения существует.

технические условия на подключение к водопроводной сети от 20.03.2018 года № 12 имеются;

технические возможности на подключение к сети газоснабжения от 10.05.2018 года № 229 имеются.

**Параметры разрешенного строительства:**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, указанный земельный участок отнесен к зоне **Ж–1А. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы.**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела – 300 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате перераспределения – 500 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.

**Лот №\_\_5\_\_**

Земельный участок из состава земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 23:25:0901009:12, площадью 2000 кв. м, по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Степная, ул. Садовая, д. 4/1.

**Ограничения прав на Участок**:

Земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия:

- «Городище «Степное III», п. Степной, северо-западная окраина, отделенная болотистым заливом Кирпилей. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При использовании земельного участка должны быть учтены ограничения предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

вид права: аренда;

срок аренды: 20 лет;

начальный размер годовой арендной платы: 1884,90 руб. – 1,5% от кад. стоимости;

размер задатка: 376,98 руб. – 20% от начальной цены.

«шаг» аукциона: 56,55 руб. – 3% от начальной цены;

**Технические условия:**

предварительные технические условия на электроснабжение от 11.04.2018 года № ТМЭС/540/23, возможность технологического присоединения существует.

технические условия на подключение к водопроводной сети от 20.03.2018 года № 11 имеются;

технические возможности на подключение к сети газоснабжения от 10.05.2018 года № 230 имеются.

**Параметры разрешенного строительства:**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, указанный земельный участок отнесен к зоне **Ж–1А. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы.**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела – 300 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате

перераспределения – 500 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.

**Граждане, заинтересованные**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы (ч.1 ст.39.12 Земельный кодекс):

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

2) копию паспорта или иного документа, 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 (их копии).

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность. Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя. Один заявитель вправе подать 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.

Организатор аукциона предлагает претендентам на участие в аукционе предоставить заверенные копии:

1) паспорта, либо иного документа, удостоверяющего личность (для граждан);

2) выписки из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия такой выписки);

3) документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (для юридического лица);

4) учредительных документов Заявителя (для юридического лица).

Не предоставление таких копий не может быть основанием для отклонения в принятии заявки или непризнания заявителя участником аукциона.

Претенденты предоставляют платежный документ с отметкой банка об исполнении **внесения задатка на расчетный счет: УФК по Краснодарскому краю (администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район л/с 05183016520); ИНН 2347006193; КПП 234701001; р/с 40302810903493000218 в Южном ГУ Банка России г.Краснодар БИК 040349001 Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по лоту №\_\_\_.**  Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета.

**1.Задатки заявителям возвращаются в соответствии с реквизитами, указанными в заявке.**

Риск негативных последствий несвоевременного уведомления организатора торгов об изменении реквизитов для возврата задатка возлагается на заявителя. В случае принятия организатором торгов решения об отказе в проведении торгов задатки возвращаются участникам торгов в трехдневный срок. 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, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленным Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

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

3. 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.

3.1. Задаток предоставляется по каждому лоту отдельно.

3.2. Валютой задатка является российский рубль.

3.3.Задаток должен быть внесен с банковского счета заявителя на счет, указанный в извещении о проведении открытого аукциона.

3.4.Задаток возвращается заявителю путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в документе, подтверждающем внесение задатка.

4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

4.1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

4.2. не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

4.3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4.4. наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, предусмотренном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации в реестре недобросовестных участников аукциона.

5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор размер арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодный арендной платы.

7. В случае если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписал и не представил организатору торгов указанные договоры, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

9. Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

10. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**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 аукционистом 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. Аукционист 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 аукционист 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, аукционист объявляет об окончании проведения торгов 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](mhtml:file://C:\Documents%20and%20Settings\1\Мои%20документы\Торги%20на%20прво%20аренды%20земля%20с%2015%20года\Извещение%20о%20проведении%2020%20июля%202015%20года%20аукциона%20на%20право%20заключения%20договора%20аренды%20земельного%20участка.mht!garantf1://890941.25746134/). Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора торгов от подписания протокола о результатах торгов, а также от заключения договора определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Существенные условия договора аренды участка:**

1. Срок действия договора аренды – лот № 1 – 20 лет; лот № 2 –20 лет; лот № 3 – 20 лет; лот № 4 – 20 лет; лот № 5 – 20 лет.

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

3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется со дня передачи Участка за каждый день использования и вносится арендатором после государственной регистрации договора аренды земельного участка ежемесячно, равными частями из расчёта за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого месяца, первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора.

4. Внесенный победителем торгов задаток перечисляется в счёт уплаты арендной платы за Участок.

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. г. Приморско-Ахтарск

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

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

*(полное наименование физического (юридического) лица, подающего заявку; фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, подающего заявку)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании *(фамилия, имя, отчество, должность)*

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

именуемый далее – Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, назначенного на «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в \_\_\_\_час. \_\_\_\_мин., опубликованным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявляет о своем намерении принять участие в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_ по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(сведения о местоположении объекта)*

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

и обязуется:

1. Ознакомившись с условиями и порядком проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении обязуюсь их выполнять, а также соблюдать требования ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона:

- подписать протокол о результатах аукциона;

- заключить договор аренды земельного участка;

- о последствиях уклонения от заключения договора аренды земельного участка ознакомлен.

Юридический (почтовый) адрес Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Идентификационный номер Претендента (ИНН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента, /платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Прилагаемые документы для участия в аукционе (ч.1 ст.39.12 Земельного кодекса РФ)

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

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

подпись Заявителя

(его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

\_\_\_\_ час. \_\_\_ мин.

№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись уполномоченного лица)*

*\*Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у Заявителя.*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ назначения**

**от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. № □□□□□□□□□□ г. Приморско-Ахтарск**

**Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район,** в лице главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район **ФИО,** действующего на основании Устава**,** именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» **с одной** стороны, и **ФИО,** зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_ № \_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем **«Арендатор»** **с другой стороны**, в соответствии с Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года **заключили настоящий договор о нижеследующем**:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью **\_\_\_\_\_ кв.м.**,расположенный по адресу:

|  |
| --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

место расположения участка (район, нас. пункт, улица)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый №** | | **00:00:0000000:00** |  |
|  |  | | |

**1.2.** Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка (далее по тексту КПЗУ). КПЗУ является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

* 1. Указанный в п. 1.1 земельный участок фактически передан Арендатору с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года,согласно постановлению администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года. Данный пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

**2.** **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

|  |
| --- |
| **2.1 Расчет годовой арендной платы** |

**2.1.1.** Сумма ежегодной арендной платы определена по итогам аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**2.2.** Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220)  статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

|  |
| --- |
| **2.3.** Арендная плата, подлежащая к уплате,рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной настоящим Договором,со дня фактической передачи земельного участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором не позднее 10 числа начала каждого месяца, первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора, |

(банковские реквизиты)

**2.4.** Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый месяц. В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, период, за который производится оплата, десятизначный номер и дата договора аренды земельного участка.

**2.5.** Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

* + 1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5.

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

* + 1. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Вносить по согласованию с Арендатором изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации и Краснодарского края.

3.2.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

3.2.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

3.2.5. Принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении настоящего Договора при следующих существенных нарушениях условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

- не использования земельного участка по целевому назначению;

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п.4.1, 4.2 настоящего Договора;

- невнесения арендной платы за землю в течение двух раз подряд;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. *Арендатор обязан*:**

**4.1.1.** **В срок не более 30 дней** с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, за государственной регистрацией настоящего Договора.

**4.1.2.** Оплатить расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**4.1.3.** Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с п. 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

**4.1.4.** В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчётом размера арендной платы и подписанием Приложения в соответствии с п. 2.2 настоящего договора.

**4.1.5.** В случае перерасчета арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет.

**4.1.6.**Представить Арендодателю не позднее десятого числа каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

**4.1.7.** Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

**4.1.8.**  Использовать земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

**4.1.9.** Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию: в длину – в пределах границ участка, в ширину – до середины, примыкающей к владению проезжей части улицы, переулка, проезда.

**4.1.10.**  При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

**4.1.11.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

**4.1.12.**Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

**4.1.13.**  Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

**4.1.14**. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

**4.1.15.**  Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля за использованием и охраной земель.

**4.1.16.**  Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического адреса или иных реквизитов.

**4.1.17.** При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя, при условии его письменного [уведомления](garantF1://12039707.16) в 10-дневный срок с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о регистрации).

**4.1.18.** Оплатить расходы по заключению настоящего договора.

**4.1.19.** Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

***4.2. Арендатор не вправе***:

* + 1. .Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

**4.3.**  ***Арендатор имеет право***:

**4.3.1.**  Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

**4.3.2.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

* + 1. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5 настоящего Договора.

**4.3.4.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал.

**4.3.5.** В случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса

Российской Федерации и при наличии условий, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на предоставление земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия настоящего Договора, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, при условии выполнения надлежащим образом принятых на себя обязательств.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

* 1. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок,

Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

**5.3**  Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

**5.4.**  В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

**5.5.** Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения сторонами обязательств. Настоящий Договор действует в течении **\_\_\_\_\_лет до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**

**6.2.** Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.**  Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

**7.2.**По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным п. 4.3.1, 3.2.5 настоящего Договора.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**
   1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору) оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации.

**8.2.** В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.5.5. настоящего Договора.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**9.1.** Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

**9.2.** В случае хозяйственного освоения земельного участка, необходимо соблюдение ограничений установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» получение заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия, о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных и иных работ. Для получения указанного заключения, в соответствии с п.п. 6,7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» и п. 54 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, утвержденной Приказом Минкультуры СССР от 13 мая 1986 года № 203, до начала проведения земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы – разведки). Проведение археологических полевых работ – разведки финансируется за счет средств арендатора, являющегося заказчиком проводимых работ.

**9.3.** Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах и предоставляется:

1-ый экземпляр - Арендатору,

2-ой экземпляр – Арендодателю;

3-й экземпляр – регистрационному органу Приморско-Ахтарского района

**9.4.** В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, предоставленный в аренду

- постановление администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район

***ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель** | | | **Арендатор** | | | | |
| **Адрес:** |  | | | **Аадрес:** | | |  |
|  | | | |  | |  | | |
| **Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарск район** | | | |  | | **ФИО** | | |
|  | |  | | |  | | |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (подпись)  **М.П. М.П.**