|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО****Глава администрации города Бахчисарая****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.С. Скобликов**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. МП | **УТВЕРЖДАЮ****Директор ООО «Вектор Плюс»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.И. Серединский** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. МП |

**Извещение**

***о проведении электронного аукциона на*** ***право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:010102:8508, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское поселение Бахчисарай, г. Бахчисарай, площадью 3050 м2; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: энергетика (код 6.7), связь (6.8)***

***Симферополь 2020***

Извещение о проведении торгов

 Организатор аукциона: Администрация города Бахчисарая. Юридический и фактический адрес: 298403, Республика Крым, Бахчисарайский район, город Бахчисарай, улица Симферопольская, 14.

Специализированная организация ООО «Вектор Плюс» место нахождения и почтовый адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина 12 оф. 22. Адрес электронной почты: mizo@torgi.online. Номер контактного телефона: +7 9780023534.

 Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление №573 от 02.07.2020 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

 ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов №1 от 01.06.2020 года, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Вознаграждение организатора торгов установлено в твердой фиксированной сумме и составляет 35000 (тридцать пять тысяч) рублей. Вознаграждение не входит в цену аренды и не подлежит возмещению за счет средств заказчика, а взимается Организатором торгов с победителя аукциона. Срок для возмещения вознаграждения не может превышать 5 дней со дня подведения итогов.

***Лот №1***

***Предмет аукциона -*** право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:01:010102:8508, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское поселение Бахчисарай, г. Бахчисарай, площадью 3050 м2; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: энергетика (код 6.7), связь (6.8)

 ***Вид договора: договор аренды***

Годовая арендная плата 175508 (сто семьдесят пять тысяч пятьсот восемь) рублей 00 копеек в год без НДС;

Категория земель, вид разрешенного использования: земли населенных пунктов, энергетика (код 6.7), связь (6.8).

Срок действия договора 10 (десять) лет

Ограничения прав не зарегистрировано.

 Осмотр земельного участка на местности осуществляется каждую пятницу с 10-00 до 12-00 по предварительной записи по телефону +79780023534, с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>. Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: «11» июля 2020 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «05» августа 2020 года в 09 час. 10 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) *«07» августа 2020 года в 14 час 00 мин* в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 10 августа 2020 года с 11-00

Параметры застройки:

Земельный участок может быть использован по следующим кодам вида разрешенного использования:

(территориальная зона И – зона инженерной инфраструктуры)

6.7. энергетика:

Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Отступ от границ земельного участка:

- для линейных объектов – не подлежит установлению;

- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц

Предельная высота – 50 м;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8

6.8. связь:

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Отступ от границ земельного участка:

- для линейных объектов – не подлежит установлению;

- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц

Предельная высота – 30 м;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8

Технологическая возможность присоединения объектов **к электрическим сетям** ГУП РК «Крымэнерго» - имеется. Присоединение объектов к электрическим сетям осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (Технические условия - срок действия два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям). Плата за технологическое присоединение устанавливается согласно Приказа государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым №65/1 от 30.12.2019

Технологическая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения ГУП РК «Вода Крыма» - имеется. Технические условия - срок действия три года со дня выдачи. По данным ГУП РК «Вода Крыма» максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения к централизованной системе водоснабжения составляет 1,0 м3/сут, водоотведения – 1,0 м3/сут. В границах земельного участка проходят инженерные сети ГУП РК «Вода Крыма», необходимо соблюдение зон санитарной охраны. Размер платы за подключение (техническое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта заказчика до существующих сетей централизованного водоснабжения и водоотведения или по индивидуальному тарифу. Плата за технологическое присоединение устанавливается согласно Приказа государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым №60/3 от 18.12.2019

По данным ГУП РК «Крымгазсети» определить наличие перспективной технической возможности подключения объектов к сетям газораспределения не представляется возможным.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения -отсутствует.

*Порядок проведения аукциона*

 Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона-электронная. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Порядок приема заявок: **Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью, в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт** <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru и <https://freetrade.expert>. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

Заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

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

-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;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе установлен задаток в размере 50% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет: 87754 (восемьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля 00 копеек

Задаток должен поступить на р/с организатора торгов не позднее дня окончания приема заявок. На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО «Вектор плюс»: р/сч: № 40702810940120000634, кор.сч. №30101810335100000607, БИК: 043510607 Российский Национальный Коммерческий Банк. Получатель: ООО «Вектор Плюс» ОГРН: 1149102065705, ИНН: 9109003126, КПП: 910901001. Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № лота \_\_\_\_\_\_без НДС».

Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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.

Возврат задатка физ. лицам осуществляется организатором торгов на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе за вычетом банковской комиссии в размере 0,9% в соответствии с договором банковского обслуживания заключенным между ПАО РНКБ Банк и ООО «Вектор плюс». Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (претендент). Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

 Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

 Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

 Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

 С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу специализированной организации и на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <https://freetrade.expert>

Приложение №1

 **Форма заявки**

Бланк организации

 ООО «Вектор Плюс»

**Заявка**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: Республика Крым\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **принадлежащего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

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

(полное наименование заявителя - юридического лица, его место нахождения)

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

**Получатель платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Счет** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**№ пластиковой карты** (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наименование банка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**БИК**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **к/с**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ИНН** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**КПП** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН/КПП** (юр. лица) \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **ИНН** (ИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

*1)* соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления №573 от 02.07.2020 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», и **согласен** с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласиеорганизатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

тел. Заявителя для связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 **Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П. (необходимо указать реквизиты доверенности,

 в случае подачи заявки представителем)

**Приложение №2**

 **«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  20\_\_\_ г.

**Опись**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие

в открытом аукционе на право заключения договора аренды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

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

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица)

М.П.

Приложение №3

Проект договора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**земельного участка, заключенный по результатам аукциона**

г. Бахчисарай «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Администрация города Бахчисарая Республики Крым: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский район, город Бахчисарай, улица Симферопольская, 14, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации города Бахчисарая Скобликова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования городское поселение Бахчисарай Бахчисарайского района Республики Крым и решения Бахчисарайского городского совета 5-й сессии 2-го созыва от 31.10.2019 № 23 «О назначении на должность главы администрации города Бахчисарая Республики Крым», с одной стороны,

и,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, постановления администрации города Бахчисарая № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из земель, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Бахчисарай Бахчисарайского района Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка в аренду.

1.3. Кадастровая (нормативная) стоимость земельного участка на момент заключения договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. На земельном участке отсутствуют здания, сооружения.

1.5. Наличие ограничений (обременений): не зарегистрировано.

1.6. Наличие препятствующих пользованию недостатков: отсутствуют.

1.7. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, не заложен, под арестом (запрещением) и в спорах не состоит, вещными и обязательными правами третьих лиц (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие) не обременен, ограничений в использовании не имеет, за исключением ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

1.8. Стороны достигли соглашения о размере арендной платы за земельный участок и обладали при подписании Договора всей необходимой и достаточной информацией о всех обстоятельствах и существенных характеристиках земельного участка, способных повлиять на размер арендной платы за земельный участок.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается – **10 лет**, с \_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_ г.

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

3.1. Размер арендной платы на основании результатов аукциона **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей),**что подтверждается протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ (обеспечение заявки на участие в аукционе 30% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы за первый месяц аренды).

3.2. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем:

**–** в случае установления кадастровой стоимости земельного участка, на основе которой рассчитывается арендная плата по договору;

– ежегодно в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период;

– при внесении изменений в действующее законодательство, регулирующее порядок определения размера годовой арендной платы за земельные участки.

 Установление нового размера годовой арендной платы за земельный участок по указанным основаниям требует дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3. Арендатор уведомляется о пересмотре размера арендной платы путем опубликования соответствующего сообщения в официальных средствах массовой информации г. Бахчисарая Бахчисарайского района либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

В случае если Арендатор согласен, по основаниям, указанным в настоящем пункте, обязанность Арендатора по внесению арендной платы в измененном размере возникает с момента вступления в силу нормативного правового акта, предусматривающего изменения размера годовой арендной платы за земельные участки собственности Республики Крым.

3.4. Порядок расчета размера арендной платы по договору может изменяться по соглашению **Сторон**, но не чаще одного раза в год.

3.5. Арендная плата вносится **Арендатором** ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, путем перечисления установленной суммы на расчетный счет **Арендодателя**.

 Арендная плата за последний месяц использования земельного участка вносится **Арендатором** не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

Для исчисления арендной платы, месяц подписания Сторонами договора и месяц прекращения действия настоящего договора для расчета арендной платы принимаются за целые месяцы.

 Сроки внесения арендной платы могут быть изменены в случае изменения законодательства, регулирующего сроки уплаты арендной платы за земельные участки.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таким сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

Допускается авансовый платеж, который не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

Арендная плата НДС не облагается на основании п.п.17 п. 2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Установление новых сроков уплаты арендной платы за земельный участок по указанному основанию не требует заключения Дополнительного соглашения к настоящему договору.

Об изменении сроков уплаты арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее 10 дней со дня вступления в силу акта, устанавливающего иной срок уплаты, путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Арендодателя.

3.6. Арендная плата, следующего за днем государственной регистрации настоящего договора.

В платежном документе по перечислению арендной платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора, площадь земельного участка, период, за который вносится плата.

Внесение арендной платы по нескольким договорам одним платежным документом не допускается.

Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанного в договоре.

3.7. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для не внесения арендной платы.

3.9. В случае направления Арендатору письменного уведомления в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого уведомления.

3.10. Внесение арендной платы и пени осуществляется по настоящему договору отдельными платежными документами за каждый месяц, раздельно по арендной плате и по пене.

3.11. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видами разрешенного использования в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;

- требовать от арендатора соблюдения экологической безопасности землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

- требовать от арендатора своевременного внесения арендной платы;

- беспрепятственного доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований законодательства Российской Федерации;

- требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований законодательства Российской Федерации;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке предусмотренных разделом 5 настоящего договора.

– в одностороннем порядке отказаться полностью или в части от исполнения Договора:

а) в случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

б) при отказе Арендатора от пересмотра порядка расчета арендной платы по Договору, а равно при оставлении соответствующей инициативы Арендодателя без ответа в течение двадцати дней;

– на возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

– выполнять в полном объеме все условия Договора.

– передать земельный участок Арендатору и подписать акт о передаче земельной участка в течение 3 (трех) дней после подписания Сторонами настоящего договора при наличии оплаты очередного (текущего) платежа, в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

– не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным земельным участком;

– предупредить Арендатора об особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды;

– не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям законодательства Российской Федерации;

– в 20-дневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору путем опубликования соответствующего сообщения в официальных средствах массовой информации Арендодателя либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

4.3. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

- получать продукцию и доходы от использования земельного участка;

- с согласия Арендодателя проводить улучшение земельного участка;

- возводить в установленном законодательством порядке здания и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов;

- требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и настоящим договором.

4.4. Арендатор обязан:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения соответствующего уведомления и Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своем согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления;

- в полном объеме выполнять все условия настоящего договора;

- вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

- в случае прекращения своей деятельности, отчуждения объектов недвижимого имущества в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо нотариально заверенные копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав;

- в случае передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, получить письменное согласие Арендодателя;

- в случае изменения нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, корреспонденция, направленная Арендодателем по старому почтовому адресу, считается полученной);

- возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

- в течение 30 (тридцати) рабочих дней, со дня подписания акта о передаче земельного участка зарегистрировать настоящий договор в исполнительном органе государственной власти Республики Крым, уполномоченном в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и все изменения и дополнения к нему, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр;

- при прекращении настоящего договора, в течение 10 рабочих дней вернуть Арендодателю земельный участок по акту о передаче земельного участка в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи.

- не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, а также правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок.

- в случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, юридическому лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления и других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, соблюдать противопожарные требования

- выполнять работы по благоустройству земельного участка и прилегающей территории.

4.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление с изложением фактов, составляющих основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Рассмотрение споров.**

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации. Стороны признают решение суда окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

1. **Вступление Договора в силу, изменение, расторжение**

**и прекращение Договора.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения Дополнительных Соглашений.

7.4. По соглашению Сторон настоящий договор может быть расторгнут путем заключения Соглашения, включающего основания расторжения настоящего договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.5.Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя, в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок с нарушением целевого назначения земельного участка и разрешенного использования, или способами, приводящими к его порче;

- не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка;

- более двух раз подряд не вносит арендную плату по истечении срока, установленного разделом 4 настоящего договора;

- передал земельный участок или его часть в субаренду, а также передал арендные права земельного участка по настоящему договору в залог без получения письменного согласия Арендодателя;

- в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный пунктом 4.2 договора;

- Арендодатель создает препятствия к пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением земельного участка и видом разрешенного использования.

7.7. В случае несогласия Арендатора на изменение условий договора в части изменения размера арендной платы, по основаниям, предусмотренным пунктом 3.3 настоящего договора, Стороны пришли к соглашению, что договор считается прекращенным в связи с окончанием срока его действия с момента получения Арендодателем уведомления Арендатора.

7.8. Условия договора могут изменяться, с целью приведения договора в соответствие с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования, согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации, путём заключения дополнительного соглашения.

**8. Ответственность сторон**

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню. Пеня за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате налога определяется в процентах от неуплаченной суммы налога. Процентная ставка пени принимается равной: для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей, - одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору взимается неустойка в размере годовой арендной платы.

8.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия настоящего договора или его расторжения.

8.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены Арендодателем при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

8.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить Арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

8.7. Сумма произведенного Арендатором платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи Арендатора по Договору.

8.8. Разрешение вопросов об ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) действие актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне настоящего договора, не выполнившей свои обязательства по настоящему договору.

9.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны расторгают настоящий договор. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

**10. Особые условия договора.**

10.1. Настоящий договор не подлежит нотариальному удостоверению.

10.2. Стороны договорились, что документы, переданные любым видом связи доставки, считаются действительными с последующим обменом оригиналам документов, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

10.3. Передача земельного участка в субаренду запрещается.

10.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора будут разрешаться путем переговоров с соблюдением досудебного порядка урегулирования споров. Если урегулирование споров путем переговоров будет невозможно, споры и разногласия будут рассматриваться Арбитражным судом Республики Крым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Ответ на любую претензию Стороны, связанную с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора должен быть дан другой Стороной по настоящему договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

10.5. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10.6. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.7. Нижеуказанные Приложения являются неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 Акт о передаче земельного участка.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:**Администрация города Бахчисарая Республики КрымАдрес: 298403, Республика Крым, Бахчисарайский район, город Бахчисарай ул. Симферопольская, 14 ОГРН 1149102098078 ИНН 9104002168 КПП 910401001*e-mail: admin@ bahchisaray.rк.gov.ru* тел. (36554) 22120 |

|  |
| --- |
| **Арендатор:** |

|  |
| --- |
| **Банковские реквизиты:**р/с 40101810335100010001в отделение Республики Крым г.СимферопольПолучатель: УФК по Республике Крым (Администрация города Бахчисарая, лицевой счёт 04753252980)ИНН 9104002168 КПП 910401001ОКТМО 35604101КБК РФ 911 1 11 05025 13 0000 120 |

**11. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель Глава администрациигорода Бахчисарая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.С. Скобликов |  Арендатор  |

м.п.