Извещение о проведении торгов

Организатор аукциона: Администрация Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым: 298431, Республика Крым, Бахчисарайский район, село Песчаное, ул. Набережная, д. 3А.

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](mailto:mizo@torgi.online). Номер контактного телефона: +7 9780023534.

Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым №266 от 01.08.2019 «О проведении торгов по предоставлению в аренду муниципального имущества».

ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов №41 от 18.12.2018 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 объекта недвижимого имущества

Предмет аукциона:

***- Лот №1: земельный участок, кадастровый номер: 90:01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация)***

Начальная стартовая цена:

Лот №1: Годовая арендная плата в размере 414908 рублей (четыреста четырнадцать тысяч девятьсот восемь рублей) без НДС;

Категория земель, вид разрешенного использования:

Лот №1: земли населенных пунктов, отдых (рекреация);

Срок действия договора для Лот №1: 10 (десять) лет.

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Ограничения прав не зарегистрировано.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Присоединение объектов к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» - имеется (Технические условия - срок действия два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям). Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 450 квт. Категория надежности: третья. Класс напряжения электрических сетей к которым осуществляется технологическое присоединение 0,38 квт.

Присоединение объекта к сетям водоснабжения имеется. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения: с.Песчаное, ул. Набережная. Гарантируемый свободный напор в месте присоединения: 0,2 МПа; Разрешаемый отбор объёма холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды): без ограничения. Режим подачи воды – круглосуточно. Точка подключения к централизованным канализационным системам водоотведения: приемный колодец с. Песчаное, ул. Набережная. Диаметр существующего водоотведения: 150мм.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения имеется.

Параметры застройки земли: земельный участок может быть использован по следующим кодам вида разрешенного использования

**5.2.1 (Туристическое обслуживание)** Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей

Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест

Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 5;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

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.

Задаток возвращается лицам не признанным участниками аукциона а также лицам не признанным победителями за вычетом банковской комиссии в размере 0,9% в соответствии с условиями договора банковского обслуживания.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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: «03» августа 2019 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «28» августа 2019 года в 10 час. 00 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) *«29» августа 2019 года в 14 час 00 мин* в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 02.09.2019 года с 13-00

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. 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.

Задаток установлен в размере 50% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет:

Лот №1: 207 454 (двести семь тысяч четыреста пятьдесят четыре рубля 00 коп.)

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 объекта недвижимого имущества земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № лота \_\_\_\_\_\_без НДС».

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.

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.

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](consultantplus://offline/ref=2BE0C2FECE6A0D5C64E633FD119135697C7335C415627AEF33189F4F4BE9CC6961901029C773rCM) 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 Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым №266 от 01.08.2019 «О проведении торгов по предоставлению в аренду муниципального имущества», 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 согласие организатору 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)).

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

**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

**ДОГОВОР № (проект)**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с.Песчаное «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019года

**Администрация Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**, в лице главы администрации Кузнецовой Елены Николаевны, действующей на основании Устава муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем **"Арендатор",**  с другой стороны, в соответствии протоколом аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с постановлением Администрации Песчановского сельского поселения № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 года (приложение №1) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) общей площадью 5252 кв. м., участок с кадастровым номером 90:01:130101:4543, категория земель: Земли населенных пунктов, в границах, определенных кадастровой выпиской (планом) земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 2) и являющемся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Песчаное, ул.Набережная, в целях для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с видом разрешенного использования – Отдых (рекреация).
2. На Участке объекты капитального строительства отсутствуют.
3. На земельный участок действуют ограничения :
   * 1. Ограничения прав на земельный участок . предусмотренные ст. 56,56.1

Земельного кодекса Российской Федерации.

* + 1. На земельный участок действуют ограничения по использованию земельных участков в водоохранных зонах . В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключения их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах , имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов ( за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых( за исключением случаев если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля1992 года № 2395-1 « О недрах»). В границах водоохраной зоны допускается проектирование , строительство, реконструкция , ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды. В соответствии со ст. 5,6,65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ ширина водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым ( Бахчисарайский муниципальный район) составляет 500 метров, 90.01.2.1, Приказ об установлении границ водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015 г.

* + 1. Арендодатель гарантирует, что земельный участок, который сдается в

аренду не имеет скрытых недостатков, которые могут влиять на эффективность его целевого использования.

* + 1. По свидетельству сторон вышеуказанный участок на момент заключения

договора никому другому арендодателем в аренду не передан , не продан,

не отчужден иным способом , под залогом( в том числе налоговым),

запретом (арестом) не состоит, судебного спора относительно него, а также

прав третьих лиц как в пределах так и за пределами Российской Федерации

нет, как вклад в уставной фонд юридических лиц не внесен.

**2. Срок действия Договора**

1. Срок действия договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в акте передачи земельного участка, являющемся обязательным приложением к настоящему Договору (приложение №3).
3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.
4. При отсутствии намерения продлить действие договора по истечении срока, указанного в п. 2.1, каждая из сторон обязана известить об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания действия договора в письменной форме.

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

1. Размер арендной платы за использование земельного участка составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб в год. Ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
2. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за декабрь вносится до 10 декабря текущего финансового года, если иное не установлено законодательством.
3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в [пункте 2.2](file:///F:\23-%20сессия\решения%20об%20утверждении%20типового%20договора%20аренды%20порядка%20пееоформления%20и%20завершения%20оформления%20прав.docx#Par50#Par50) настоящего Договора.
4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Крым.
5. В случае, если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, арендная плата актуализируется с учётом соответствующего коэффициента инфляции.
6. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре или квитанции, направленной по электронному адресу Арендатора и арендатором самостоятельно.
7. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения индексов к базовым размерам арендной платы, если законодательством Российской Федерации и Республики Крым не предусмотрено иное.
8. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем по согласованию с Арендатором в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, если законодательством Российской Федерации и Республики Крым не предусмотрено иное.
9. Арендная плата за пользование земельным участком начисляется с даты, указанной в [п. 2.2](file:///F:\23-%20сессия\решения%20об%20утверждении%20типового%20договора%20аренды%20порядка%20пееоформления%20и%20завершения%20оформления%20прав.docx#Par50#Par50) Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные [п. 3.2](file:///F:\23-%20сессия\решения%20об%20утверждении%20типового%20договора%20аренды%20порядка%20пееоформления%20и%20завершения%20оформления%20прав.docx#Par57#Par57) Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.
10. В случае невнесения арендной платы за землю в установленные Договором сроки начисляется неустойка в размере 0,1 (ноль целых десять сотых) процента от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.
11. При превышении нормативных сроков продолжительности строительства (за исключением жилищного строительства), предусмотренных разрешением на строительство либо договором аренды земельного участка, арендная плата за использование таких земельных участков до момента ввода в эксплуатацию построенного объекта недвижимости устанавливается: первый год превышения сроков - в двукратном размере, последующие годы – в пятикратном размере.
12. Невыполнение Арендатором указанных требований является основанием для расторжения Договора в судебном порядке.

**4. Права и обязанности Арендатора**

1. **4.1. Арендатор имеет право:**
   * 1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.
     2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока договора с предварительного уведомления Арендодателя.
     3. Если иное не предусмотрено законодательством, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора с письменного согласия Арендодателя.
     4. С письменного согласия Арендодателя в установленном законодательством порядке размещать объекты, возводить жилые, промышленные, культурно-бытовые, и другие здания, и сооружения.
     5. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее чем за три месяца до истечения срока действия Договора.
2. **Арендатор обязан:**
   * 1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
     2. Использовать Участок в соответствии с функциональным назначением и видом разрешенного использования.
     3. Принять Участок по акту приема-передачи от Арендодателя.
     4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.
     5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля и иным уполномоченным в соответствии с законом лицам доступ на Участок по их требованию.
     6. Не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на данном земельном участке.
     7. Обеспечить надлежащее содержание зданий, строений и сооружений, в том числе по своевременному производству работ по ремонту зданий, строений, сооружений их конструктивных элементов, инженерных коммуникаций, расположенных на арендуемом земельном участке (при наличии).
     8. Обеспечить содержание арендуемой территории и расположенных на ней объектов благоустройства в надлежащем состоянии, своими силами и средствами либо путем заключения договоров со специализированными организациями, соблюдая Правила благоустройства на территории муниципального образования Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.
     9. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих Договоров с отметкой о государственной регистрации.
     10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
     11. По истечении срока действия Договора или его расторжении возвратить земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.
     12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (в случае внесения изменений в государственный реестр), почтового, электронного адресов и др.
     13. Ежегодно производить сверку расчетов арендной платы за земельный участок с Арендодателем по требованию Арендодателя.
     14. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы с приложением Акта сверки взаимных расчетов, он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.
3. Оформление изменения арендной платы производится в форме письменного уведомления. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, не указанные в данном Договоре, но установленные законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

1. **Арендодатель имеет право:**
   * 1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка в случаях:
     + в случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более чем двух месяцев подряд);
     + при нарушении сроков строительства объектов недвижимости;
     + изъятия арендуемого земельного участка для муниципальных и общественных нужд;
     + неиспользования арендуемого земельного участка по функциональному назначению и виду разрешенного использования в течении двух лет подряд;
     + использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению качественного состояния земель,
     + систематического нарушения Арендатором санитарного порядка на арендуемом земельном участке и в находящихся на участке строениях и сооружениях;
     + нарушение иных условий Договора.
     1. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий Договора, использованием земли в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
     2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.
     3. Требовать от Арендатора соблюдения экологической безопасности землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил.
     4. Требовать от Арендатора соблюдения режима водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон санитарной охраны, санитарно-защитных зон, зон особого режима использования земель территорий, которые находятся под особой охраной.
     5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Республики Крым.
     6. Требовать внесения арендной платы за земельный участок даже в случае неиспользования арендатором земельного участка.
     7. Требовать от Арендатора вносить арендную плату за все время просрочки, а также в случаях, если после расторжения или истечения срока договора аренды Арендатор не освободил земельный участок, или освободил его несвоевременно, без предварительного письменного уведомления Арендодателя.
     8. Требовать от Арендатора уплаты неустойки (пени) за несвоевременное внесение арендных платежей за земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора.
     9. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке без согласия Арендодателя в нарушение действующего законодательства.
2. **Арендодатель обязан:**
   * 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №3 к Договору).
     3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора письменно, а так же в случаях, указанных в [пп. 3.4](file:///F:\23-%20сессия\решения%20об%20утверждении%20типового%20договора%20аренды%20порядка%20пееоформления%20и%20завершения%20оформления%20прав.docx#Par59#Par59), [3.6](file:///F:\23-%20сессия\решения%20об%20утверждении%20типового%20договора%20аренды%20порядка%20пееоформления%20и%20завершения%20оформления%20прав.docx#Par61#Par61) настоящего Договора.
     4. Предупредить Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора не позднее чем за месяц до момента его расторжения.

**6. Ответственность сторон**

1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.
2. Стороны не несут ответственности за неисполнение Договора при наступлении форс-мажорных обстоятельств. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую сторону по настоящему Договору. Подтверждением наступления таких обстоятельств, является документ, полученный из Торгово-промышленной Палаты.

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

1. Договор может быть изменен, продлен или досрочно расторгнут в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
2. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор (за исключением изменения размера арендной платы) и его пролонгация оформляются Сторонами в письменной форме, являются неотъемлемой частью Договора, и подлежат регистрации в установленном законом порядке.
3. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи земельного участка.
4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

**8. Рассмотрение споров**

1. Все споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

**9. Особые условия**

1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один **передается** Арендатору, второй остается у Арендодателя, третий передается Арендатором в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в муниципальном образовании Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

**10. Приложения к Договору**

1. Приложение №1 - постановление Администрации Песчановского сельского поселения о предоставлении земельного участка в аренду.
2. Приложение №2 – кадастровая выписка земельного участка .
3. [Приложение №3](consultantplus://offline/ref=F7126CEF76A76E7F0C894440267EFE0CE54BD4A15F00F10868A058B768UDP) - акт приема-передачи земельного участка.

**11. Юридические адреса и банковские**

**реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**  298431, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Набережная, д.3а,  р/с 40204810035100000027,  Отделение Республика Крым  БИК 043510001, Лиц/счет 03753252890  ОГРН 1149102101576,  ИНН 9104002249, КПП 910401001  тел/факс: (06554) 9-25-48,  е-mail: peschanoe-sovet@bahch.rk.gov..ru | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**12. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации**  **Песчановского сельского поселения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. Н. Кузнецова**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |

Приложение №3

к договору аренды земельного участка

АКТ

приема-передачи земельного участка

с. Песчаное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Администрация Песчановского сельского поселения** Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Главы администрации Кузнецовой Елены Николаевны, действующей на основании Устава муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, в соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Набережная, площадью 5252 кв. м, в целях для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с видом разрешенного использования – Отдых (рекреация).

.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации**  **Песчановского сельского поселения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. Н. Кузнецова**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |