|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО****Председатель Почтовского сельского совета- глава администрации Почтовского сельского поселения** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Ястребова**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. МП | **УТВЕРЖДАЮ****Директор ООО «Вектор Плюс»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.И. Серединский** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. МП |

**Извещение**

о проведении аукциона на ***право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер: 90:01:030101:596, общей площадью 140 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Растущее, ул. Гагарина, 9-а, с видом разрешенного использования – предпринимательство***

***Симферополь 2019***

Извещение о проведении торгов

 Организатор аукциона: Администрация Почтовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым: 298420, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Чкаловская, 23

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 №282 от 24.05.2019 «О проведении электронного аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящихся в муниципальной собственности».

 ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов №63 от 24.05.2019 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: право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер: 90:01:030101:596, общей площадью 140 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Растущее, ул. Гагарина, 9-а, с видом разрешенного использования – предпринимательство***

 ***Вид договора: договор аренды***

Годовая арендная плата 13300 рублей (тринадцать тысяч триста рублей 00 коп.) без НДС;

Категория земель, вид разрешенного использования: земли населенных пунктов, предпринимательство.

Срок действия договора 49 (сорок девять) лет

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

 Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Параметры застройки:

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

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

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Максимальный размер торгового зала до 650 кв.м. торговой площади

Минимальный размер земельных участков:

 Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;

свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;

Максимальный размер земельных участков – 0,52 га;

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 – 3;

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: 15.0 квт. Категория надежности: третья. Класс напряжения электрических сетей к которым осуществляется технологическое присоединение 0,38 квт. Точки присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:

- Основной источник питания (ПС-35/10 кВ «Альма» Л-10; ЗТП-10/0,4 кВ №52, опора №12 ВЛ-0,4 кВ Л-12.)

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения имеются. Точка подключения и организация водопроводного колодца и узла учета на ул.Гагарина, с.Растущее, в районе центрального водовода, подвод к земельному участку осуществить пластмассовой трубой рабочее давление не менее 12.0 (бар).

 Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения, по информации  [Бахчисарайского УЭГХ ГУП РК "Крымгазсети" имеется. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) будет определен после предоставления величины планируемого максимального часового расхода газа объекта капитального строительства.](https://vk.com/gorgazbakhchik)

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.

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: «07» июня 2019 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «03» июля 2019 года в 10 час. 00 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) *«05» июля 2019 года в 14 час 00 мин* в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 08 июля 2019 года с 12-00

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 100% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет: 13300 руб. (тринадцать тысяч триста рублей 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 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.

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 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 Постановление №282 от 24.05.2019 «О проведении электронного аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящихся в муниципальной собственности», 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)).

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

 **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**

***пгт. Почтовое ………………..……... «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.***

**Администрация Почтовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**, в лице председателя Почтовского сельского совета - главы администрации Почтовского сельского поселения Ястребовой Анжелики Николаевны, действующей на основании Устава муниципального образования Почтовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый Арендатор, далее по тексту – Стороны, на основании Постановления Администрации **Почтовского сельского поселения** Бахчисарайского района Республики Крым от \_\_\_\_\_г №\_\_\_\_ «О заключении договора аренды земельного участка», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - "Договор") о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок далее - Участок общей площадью: 140 (сто сорок) квадратных метра, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Растущее, ул. Гагарина 9а, кадастровый номер: 90:01:030901:596, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.04.2018 №90/003/015/2019-325.

1.2. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: предпринимательство, код разрешенного использования земельного участка 4.4 .

1.3. Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании Акта приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Передача земельного участка по настоящему договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется не позднее десяти дней со дня подписания настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и виду разрешенного использования Участка.

**2. Арендная плата**

2.1. Расчет арендной платы приведен в приложении к Договору, которое является

неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет \_\_\_\_\_рублей ( \_\_\_руб. 00 коп.) в год.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Почтовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, изменением кадастровой стоимости (нормативной цены) земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка,

пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

2.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка, согласно акта приема-передачи, за каждый день фактического использования и вносится Арендатором с момента подписания Сторонами Договора. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования Участком.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя по следующим реквизитам: получатель – Управление Федерального казначейства по Республике Крым (Администрация Почтовского сельского поселения лиц. ИНН 9104002295, КПП 910401001, КБК 921 1 14 02053 10 0000 410, ОКТМО 35604402, л/сч. 04753252880 , Р/СЧ 40101810335100010001, БАНК Отделение Республика Крым, БИК 043510001 (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом

Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель обязан:

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

установленный настоящим Договором.

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

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.3 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления акта о самовольном изменении

Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату либо изменение размера арендной платы производится с даты подписания акта осмотра Арендатором.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок более одного месяца;

- неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;

- в случае нарушения Арендатором положений пункта 4.1. настоящего Договора.

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.3 настоящего Договора;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку, а также санитарные условия и чистоту прилегающей к участку территории.

- неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14 , 4.1.18, 4.1.19, 4.1.20 настоящего Договора.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в

соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее двадцатого числа месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не реже двух раз в течении финансового года, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом

разрешенного использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья

населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить либо полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых

насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае

необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра

юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в десятидневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого

государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов,

подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 30 рабочих дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.18. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в

Государственном комитете по регистрации и кадастру Республики Крым.

4.1.19. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляры зарегистрированного договора аренды.

4.1.20. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством

Российской Федерации, Республики Крым, нормативно правовыми актами Куйбышевского сельского поселения.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия

Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов, а также пробивать водозаборные скважины только с соответствующим разрешением органов надзора.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в

соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных

гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока

действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.3.5. Выкупить Участок в порядке и в соответствии законодательства РФ и нормативно правовых актов Куйбышевского сельского поселения.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

**5. Ответственность сторон**

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

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда

имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному

содержанию предоставленного земельного участка, арендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не

освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не

удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Срок действия Договора**

6.1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года и подлежит обязательной государственной регистрации.

6.2 Арендатор имеет первоочередное право заключения договора аренды.

Право аренды земельного участка возникает с момента подписания акта приема-передачи и оканчивается сроком действия Договора.

**7. Прекращение действия Договора**

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по

основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

**8. Изменения Договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.3 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах; один для Арендатора, один для Арендодателя.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- Постановление Администрации о предоставлении земельного участка в аренду

- Выписка из реестра муниципальной собственности МО Почтовское сельское поселение

- кадастровая выписка земельного участка, предоставленного в аренду;

- акт о передаче земельного участка;

- расчет арендной платы.

**9. Адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Почтовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**298420, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Чкаловская, 23.ОКТМО 35604402101БИК 043510001Р/СЧ 40101810335100010001ИНН/КПП 9104002295 / 910401001КБК 921 1 11 05025 10 0000 120Банк Отделение по Республике Крым Председатель Почтовского сельского совета – Глава администрации Почтовского сельского поселения   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Ястребова | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 приложение к договору аренды

 земельного участка №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

**Администрация Почтовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**, в лице председателя Почтовского сельского совета - главы администрации Почтовского сельского поселения Ястребовой Анжелики Николаевны, действующей на основании Устава муниципального образования Почтовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. На основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_года Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: местоположение – с. Растущее, ул. Гагарина 9а, кадастровый номер - **90:01:030901:596**, площадь – **140 кв.м.**, категория земель–земли населенных пунктов, вид разрешенного использования –магазины.

2. Арендатор принимает в аренду указанный земельный участок в таком

виде, в котором он находится на момент подписания настоящего акта. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому участку не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Почтовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**298420, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Чкаловская, 23.ОКТМО 35604402101БИК 043510001Р/СЧ 40101810335100010001ИНН/КПП 9104002295 / 910401001КБК 921 1 11 05025 10 0000 120Банк Отделение по Республике Крым Председатель Почтовского сельского совета – Глава администрации Почтовского сельского поселения   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Ястребова | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |