|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО**    **Председатель Куйбышевского сельского совета- глава администрации Куйбышевского сельского поселения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л. В. Щодрак**  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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: 90:01:020601:2424, общей площадью 575 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Ялтинская, с видом разрешенного использования – объекты придорожного сервиса***

***Симферополь 2019***

Извещение о проведении торгов

Организатор аукциона: Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Юридический и фактический адрес: 298470, ул. Советская 16, пгт. Куйбышево, Бахчисарайский район Республика Крым

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: Распоряжение №58 от 03.06.2019 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района».

ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов №64 от 03.06.2019 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: 90:01:020601:2424, общей площадью 575 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Ялтинская, с видом разрешенного использования – объекты придорожного сервиса***

***Вид договора: договор аренды***

Годовая арендная плата 32300 рублей (тридцать две тысячи триста рублей 00 коп.) без НДС;

Категория земель, вид разрешенного использования: земли населенных пунктов, объекты придорожного сервиса.

Срок действия договора 7 (семь) лет

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Куйбышевского 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) – 0,6

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

Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях

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 – 2

Технологическая возможность присоединения 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 ЗТП-205.

Водоснабжение: технологическая возможность подключения объекта **к водоснабжению** имеется. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения: с.Танковое ул.Ялтинская. 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.

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: «08» июня 2019 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «04» 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: 32300 рублей (тридцать две тысячи 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](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 №58 от 03.06.2019 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района»., 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**

***Российская Федерация,***

***Республика Крым, Бахчисарайский район,***

с. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава муниципального образования «Куйбышевское сельское поселение» Бахчисарайского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

(в дальнейшем – Хозяйствующий субъект), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Арендодатель предает арендатору земельный участок, на основании свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.Кадастровый номер объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. «О предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м в с. \_\_\_\_\_\_\_\_, по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,№» передает, а Арендатор принимает на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_, с видом разрешенного использования земельного участка -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Размещение объектов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях извлечения прибыли на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), код \_\_\_ из категории земель — земли населенных пунктов (именуемый в дальнейшем - Участок) в границах указанных в плане-схеме Участка.

1. **ОБЪЕКТ АРЕНДЫ**

2.1. В аренду передается земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , №\_\_, с видом разрешенного использования земельного участка- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Размещение объектов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях извлечения прибыли на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), код \_\_\_\_\_ из категории земель — земли населенных пунктов

2.2.Нормативная цена Участка составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

2.3.Участок не имеет никаких недостатков, которые могут препятствовать его эффективному использованию.

2.4.Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями лиц, о которых Арендодатель не мог знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо права на предмет Договора.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1.Арендная плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, который вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанных в Договоре, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ **о**т нормативной цены земельного участка, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысячу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек) в год.

3.2.Размер арендной платы увеличивается ежегодно на коэффициент инфляции, применяемый в соответствии с индексом инфляции, предусмотренном законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

3.3.Расчет арендной платы определен в приложении к Договору.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором согласно пункта 4.3 Постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года за № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» Арендная плата вносится равными частями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за четвертый квартал вносится до 10 декабря текущего финансового года.

3.5. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_ лет, начало действия договора исчисляется после подписания его сторонами и государственной регистрации. Заключенный договор подлежит обязательной государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

4.2. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление его на новый срок. В этом случае Арендатор должен не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя о намерениях продолжить его действие.

4.3. При возобновлении договора аренды земли его условия могут быть изменены. В случае не достижения договоренности в отношении арендной платы и других существенных условий договора преимущественное право Арендатора на заключение договора аренды земли прекращается.

4.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора несет Арендатор.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1.В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трехдневный срок со дня таких изменений.

5.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.3. Земельный участок должен использоваться таким образом, чтобы это не приносило вреда иным землепользователям, состоянию окружающей среды.

5.4. Арендатор обязан соблюдать режим использования земель, не ухудшать состояние переданного в аренду земельного участка.

5.5. Арендатор имеет право на передачу участка в субаренду , по согласованию с арендодателем.

5.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находиться у Арендодателя, один – у Арендатора, один – передается в дела Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

**6. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЛИ, УСЛОВИЯ ЕЁ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СОХРАННОСТЬ ЕЁ КАЧЕСТВА**

6.1. Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью **------** кв.м передается в аренду для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

6.2. Целевое использование земельного участка: вид разрешенного использования земельного участка – Предпринимательство (Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.) код 4 из категории земель — земли населенных пунктов.

6.3. Изменение целевого использования, арендованного земельного участка в период действия Договора не допускается.

**7. УСЛОВИЯ И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

7.1. Передача земельного участка осуществляется на основании Постановления администрации Куйбышевского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. №\_\_\_\_\_ «О предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м в с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,№\_\_\_\_».

7.2. Передача земельного участка осуществляется в десятидневный срок после государственной регистрации Договора по акту приема-передачи земельного участка.

**8. УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

8.1. После прекращения действия договора Арендатор в месячный срок возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду. 

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанных с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами.

Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

8.2. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя затраты на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

8.3. Улучшения состояния земельного участка, проведенные Арендатором по письменному согласию с Арендодателем земли, подлежат возмещению.

Условия, объемы и сроки возмещения Арендатору расходов на проведенные им улучшения состояния земельного участка определяются отдельными соглашением сторон.

8.4. Арендатор имеет право на возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Убытками считаются:

- фактические потери, которые Арендатор испытал в связи с невыполнением условий Договора Арендодателем, а также расходы, которые Арендатор осуществил или должен осуществить для восстановления своего нарушенного права;

-доходы, которые Арендатор мог бы реально получить в случае надлежащего выполнения Арендодателем условий Договора.

8.5. Размер фактических затрат Арендатора определяется на основании документально подтвержденных данных.

**9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**9.1. Права и обязанности арендатора**

9.1.1. Арендатор имеет право:

— использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

— по истечении срока действия Договора аренды земельного участка — преимущественное право на возобновление договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;

— возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

* осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.
* самостоятельно определять направления своей хозяйственной деятельности в соответствии с целевым назначением земельного участка и условиями Договора
* получать доходы, размер которых не может служить основанием для пересмотра арендодателем суммы арендной платы по настоящему Договору.

9.1.2. Арендатор обязан:

— использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, с видом разрешенного использования и целью, указанной в настоящем Договоре, способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

— своевременно вносить арендную плату согласно настоящего Договора;

— не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

— не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

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

--- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора;

— выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

— после подписания Договора и изменений к нему Арендатор обязан произвести его государственную регистрацию в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым. При этом расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора;

в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения зарегистрированного Договора (дополнительных соглашений и иных приложений к нему) передать Арендодателю его экземпляр.

9.2. Права и обязанности арендодателя

9.2.1. Арендодатель имеет право:

— требовать от Арендатора использования арендованной земли по целевому назначению согласно Договору.

- требовать от Арендатора обеспечения экологической безопасности землепользования путем соблюдения требований природоохранного и земельного законодательства, государственных и местных стандартов, норм и правил, касающихся использования земли.

* осуществлять контроль за соблюдением условий договора.
* соблюдения режима водоохранных зон, прибрежных защитных полос зон санитарной охраны, санитарно-защитных зон, зон особого режима использования земель и территорий, которые особенно охраняются;

— на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

— вносить по согласованию с арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

— на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

— требовать досрочного расторжения Договора после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения договора в 30-дневный срок в случаях:

* использования земли не по целевому назначению;

использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;

* невнесения арендной платы более чем за 3 месяца подряд.

— отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при обязательном уведомлении арендатора за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения в случаях:

* необоснованного уклонения Арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору.
* - изменять размер, условия и сроки оплаты арендной платы в случае принятия соответствующих законодательных и нормативных актов, увеличения размера земельного налога.

9.2.2**.** Арендодатель обязан:

— сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон.

— передать Арендатору в десятидневный срок со дня государственной регистрации земельный участок в состоянии, дающем возможность использовать его по целевому назначению, о чем составляется акт приема-передачи.

— исключить вмешательство в хозяйственную деятельность Арендатора и не чинить препятствий ему в пользовании указанной землей.

* в десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам цели предоставления Участка.
* Предупредить арендатора о правах третьих лиц или ограничениях, касающихся указанного в настоящем договоре аренды земельного участка.

**10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1**.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

10.3. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

10.4.В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5% от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

10.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**11. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

11.1. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора разрешаться по соглашению между Арендодателем и Арендатором.

11.2. При невозможности достижения соглашения между сторонами возникшие споры разрешаться соответствии с законодательством Российской Федерации.

**12. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

12.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока его действия, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

12.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по требованию Арендодателя, по решению суда при признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора.

12.3.Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения о расторжении настоящего Договора, включающего основания расторжения Договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента государственной регистрации или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

12.4. При прекращении Договора арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

12.5.Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях когда:

- Арендодатель не предоставляет Участок в аренду в срок, установленный п. 8.1. Договора;

- Арендодатель создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Участка;

-Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра Участка;

- Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

12.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

12.7. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**:

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Российской Федерации, юридический адрес: ул. ул.Советская,16, пгт.Куйбышево, Бахчисарайский район, Республика, Крым  ОГРН 1149102114578,  Номер счета 40101810335100010001  Наименование банка: Отделение Республики Крым, г.Симферополь  БИК: 043510001  ИНН получателя: 9104002520  КПП получателя: 910401001  ОКТМО: 35604401  Получатель: УФК по Республики Крым (Администрация Куйбышевского поселения, лиц.счет 04753252970)  Код бюджетной классификации 916 111 05025 10 0000 120  Наименование дохода Арендная плата за землю | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |

Приложение к Договору аренды

земельного участка

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

***Российская Федерация,***

***Республика Крым, Бахчисарайский район***

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Куйбышевское сельское поселение» Бахчисарайского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка:

1. Арендодатель на основании Постановления администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. №\_\_\_ «О предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв.м в с. \_\_\_\_\_\_\_\_, по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,№\_\_\_» передает, а Арендатор принимает на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. \_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,№\_\_\_\_ с видом разрешенного использования земельного участка-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Размещение объектов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях извлечения прибыли на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), код \_\_\_\_\_\_\_\_ из категории земель — земли населенных пунктов.

2. Арендатор принял в аренду земельный участок, указанный в п. 1 настоящего Акта.

3. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

4. Уклонение одной из сторон от подписания Акта расценивается, соответственно как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать земельный участок, а Арендатора - обязанности принять его.

5. Акт составлен в двух экземплярах, один - у Арендодателя, один - у

Арендатора.

6. Стороны взаимных претензий не имеют.

Подписи сторон:

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

Приложение к Договору аренды

**земельного участка**

**Расчет арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Предпринимательство (Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) |
| Средний показатель кадастровой стоимости  земельного участка, рубли за 1 кв.м | После проведения процедуры торгов |
| Площадь земельного участка, кв.м | После проведения процедуры торгов |
| Кадастровая стоимость земельного участка, рубли | После проведения процедуры торгов |
| Размер арендной платы, % | После проведения процедуры торгов |
| Годовой размер арендной платы с учетом индексов инфляции, рубли | После проведения процедуры торгов |

Земельный участок, расположен по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район

Ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,№\_\_\_\_\_ на территории Куйбышевского сельского поселения

**Арендодатель**

Глава Администрация

Куйбышевского сельского поселения

Бахчисарайского района

Республики Крым

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

**Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО