|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
|  |

 |

 |

Администрация Семикаракорского городского поселения

объявляет о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, который состоится

17.05.2016 г. в 10.00 часов по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Ленина, 138, в зале заседаний

Организатор аукциона (Продавец) - Администрация Семикаракорского городского поселения

Сведения об объектах:

Лот № 1 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, общей площадью 29,0 квадратных метров, кадастровый номер 61:35:0110161:988, по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 22 метрах по направлению на север от строения, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Чехова, 54, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта. Начальная цена – 10300 (десять тысяч триста) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 12.01.2016 № 16-Аг-088. «Шаг аукциона» - 309 (триста девять) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 1030 (одна тысяча тридцать) рублей 00 копеек.

Лот № 2 – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, общей площадью 29,0 квадратных метров, кадастровый номер 61:35:0110161:996, по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 23 м по направлению на север от строения, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Чехова, 54, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта. Начальная цена – 10300 (десять тысяч триста) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 12.01.2016 № 16-Аг-096. «Шаг аукциона» - 309 (триста девять) рублей 00 копеек.

Сумма задатка – 1030 (одна тысяча тридцать) рублей 00 копеек.

Лот № 3 – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, общей площадью 29,0 квадратных метров, кадастровый номер 61:35:0110161:993, по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 18,5 метра по направлению на север от строения, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Чехова, 54, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта. Начальная цена – 10300 (десять тысяч триста) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 12.01.2016 № 16-Аг-093. «Шаг аукциона» - 309 (триста девять) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 1030 (одна тысяча тридцать) рублей 00 копеек.

Лот № 4 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 49 лет, общей площадью 104336,0 квадратных метров, кадастровый номер 61:35:0600012:446 по адресу: примерно 2150 метрах по направлению на юго-запад от ориентира, расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки, занятые сельскохозяйственными угодьями. Начальная цена – 10000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 22.01.2016 № 8-16-03. «Шаг аукциона» - 300 (триста) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

Лот № 5 - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 20 лет, общей площадью 2500,0 квадратных метров, кадастровый номер 61:35:0600012:414 по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Цветочная, 24, 25,0 м. по направлению на юг от строения, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена – 25200 (двадцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 30.11.2015 № 15-Аз-015/2. «Шаг аукциона» - 756 (одна тысяча) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 2520 (две тысячи пятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Примечание 1:

1. Земельные участки не благоустроены, свободны от застройки. В случае необходимости потребуется произвести вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства согласно техническим условиям соответствующих служб. Работы по проектированию объекта необходимо вести с соблюдением градостроительных, санитарных, противопожарных и других норм и правил, предусмотреть мероприятия, исключающие возможность вредного воздействия на окружающую среду.

При повреждении и уничтожении зеленых насаждений необходимо выполнить компенсационную высадку зеленых насаждений, обеспечив уход до полной приживаемостью.

1. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, согласно прилагаемым заключениям соответствующих служб.
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлены правилами землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения Семикаракорского района Ростовской области.

Аукцион - открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене проводится в соответствии с Постановлением Администрации Семикаракорского городского поселения от 15.03.2016 № 196.

Для участия в аукционе Претенденты представляют:

1. Заявку на участие в аукционе, по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык, документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4. Документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, квитанция об оплате задатка).

 Реквизиты для внесения задатка: ИНН 6132009402 КПП 613201001

УФК по Ростовской области (Администрация Семикаракорского городского поселения, л/с 05583137340)

Отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону

Расчетный счет 40302810360153000743

БИК 046015001

ОКТМО 60651101

Назначение платежа: задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, назначенном на 17.05.2016 г.

**Задаток должен поступить на расчетный счет Продавца не позднее 12. 05.2016г.**

 **Прием заявок на участие в аукционе производится ежедневно в рабочие дни с 18.04.2016 г. по 12.05.2016 г. с 14.30 до 16.30 по московскому времени по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Ленина, 138, 1-й этаж, каб. 14.**

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

 Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Рассмотрение заявок и определение участников аукциона будет проводиться Продавцом 13.05.2016 г. в 09.00** по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Ленина, 138, 1-й этаж, каб. № 14.

Организатор аукциона, ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов, или представление недостоверных сведений;
2. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
4. Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Аукцион проводится 17.05.2016 г. в 10.00 часовпо адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, улица Ленина, 138, в зале заседаний.**

Аукцион признается состоявшимся при участии в нем двух и более участников и увеличения начальной цены продажи не менее, чем на один шаг. Победителем аукциона признается Участник, который предложил наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка (годовой размер арендной платы). Победитель аукциона подписывает протокол об итогах аукциона в день его проведения. Победитель в срок не позднее 10 дней с момента оформления протокола о результатах аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка. Сумма внесенного задатка засчитывается победителю аукциона в счет аренды земельного участка. В случае отказа Победителя от подписания протокола о результатах аукциона, невыполнения им обязательств по заключению договора аренды земельного участка, а также отказа от оплаты установленной по результатам аукциона цены за право на заключение договора аренды земельного участка, Победитель утрачивает право на заключение договора аренды данного участка, при этом задаток, внесенный Победителем, не возвращается.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона со дня подписания протокола рассмотрения заявок, заявителю направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Задатки, внесенные Участниками аукциона, не признанными победителями, подлежат возврату в течении трех рабочих дней.

 Осмотр земельного участка производится ежедневно в рабочие дни с 18.04.2016 г. по 12.05.2016 г. с 13.00 до 16.30 по московскому времени на основании письменного обращения Заявителя.

**Претенденты могут ознакомиться с иными сведениями по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, город Семикаракорск, ул. Ленина, 138, каб. № 14, тел. 8 (863-56) 4-06-67.**

Земельный участок выставляется на торги в соответствии со ст.ст. 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

**ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА:**

Администрации Семикаракорского

 городского поселения

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

(типовая форма, составляется в 2 экземплярах)

**Для физического лица, индивидуального предпринимателя**

ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для индивидуального предпринимателя)

Номер контактного телефона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**Для юридического лица** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Реквизиты для возврата внесенного задатка (для индивидуального предпринимателя, юридического лица):

 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 наименование банка

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |
| --- |
| \*Платежные реквизиты для возврата внесенного задатка (для физического лица): |
|  |
| Получатель (ФИО Претендента) |   |
| ИНН получателя (12 цифр) |   |
| Лицевой счет получателя (номер банковской карты или сберкнижки) |   |
| Банк получателя (полное наименование банка, его филиала, отделения) |   |
| Расчетный счет, на котором открыт лицевой счет (20 цифр) |   |
| К/сч банка получателя (20 цифр) |   |
| БИК (9 цифр) |   |
| ИНН банка получателя (10 цифр) |   |
| КПП банка получателя (9 цифр) |   |

\*Непредставление Претендентом достоверных и полных сведений о реквизитах для возврата задатка может повлечь нарушение сроков его возврата, установленного действующим законодательством РФ.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, назначенный на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот \_\_\_ **обязуюсь:**

1). Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Семикаракорские вести», размещенного на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), http://www.semikarakorsk-adm.ru, а также порядок проведения аукциона, соответственно со ст.ст. 39.6, 39.11, 39.12, ЗК РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

2). В случае признания Победителем аукциона или единственным участником аукциона заключить с Администрацией Семикаракорского городского поселения, договор аренды земельного участка в порядке и сроки, определенные в информационном сообщении.

Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с порядком проведения аукциона, с объектом аукциона и соответствующей документацией, характеризующей вышеуказанный объект аукциона, и претензий не имеет.

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Заявка принята: час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. за №\_\_\_\_\_\_ .

Представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_1

г. Семикаракорск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 №\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_квадратных метров, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – земельный участок), в границах, указанных в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_ лет, устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, имеет юридическую силу с момента его государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Договор заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, а за четвертый квартал до 20 декабря текущего года путем перечисления на р/с 40101810400000010002, УФК МФ РФ по Ростовской области (Минимущество области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, ОКТМО 60651101, Банк: ГРКЦ ГУЦБ РФ по Ростовской обл. г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001, КОД: 815111050131300000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы на земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений».

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, и предоставление Арендатором в течение 5 дней с даты платежа Арендодателю копий платежных документов. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка в одностороннем порядке по требованию Арендодателя изменяется: путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральном законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

при изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Арендатор обязан после перерасчета арендной платы разницу платы внести в ближайший установленный настоящим договором срок внесения арендной платы.

3.7. Не использование земельного участка не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

 - при использовании земельного участка с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;

- при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при не внесении арендной платы Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- при необходимости использования участка для государственных или муниципальных нужд;

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Нести бремя содержания земельного участка.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Своевременно оплачивать сумму начисленной пени.

4.4.6. Соблюдать порядок погашения задолженности по арендной плате и пени, установленный настоящим договором.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области – в течение 30 рабочих дней с момента подписания Договора и изменений к нему.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются Арендатором на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, в течение 7дней с даты выставления претензии с расчетом пени и подтверждается предоставлением Арендодателю копии платежного документа об оплате.

5.3. При неисполнении (несвоевременном исполнении) Арендатором обязанности по оплате начисленной пени, погашение требований Арендодателя осуществляется в следующем порядке: из суммы первого платежа арендной платы в первую очередь погашается задолженность по пене, остаток суммы остается в погашение суммы задолженности по арендной плате.

5.4. В случае нарушения сроков регистрации, указанных в п. 4.4.8, Договор аренды и изменения к нему расторгаются Арендодателем в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, а также расторжение Договора возможны по соглашению Сторон и оформляются в письменной форме, за исключением изменений договора в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.2. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение 7 дней вернуть Арендодателю земельный участок, путем оформления акта приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, в котором он его получил с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок в срок, установленный Договором, Арендодатель в праве потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляется Арендодателю.

8.2. По истечении срока действия договора аренды, договор расторгается в одностороннем порядке Арендодателем путем направления соответствующего уведомления.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора (Арендаторов).

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи земельного участка

Расчет арендной платы.

Кадастровый паспорт земельного участка на \_\_\_ листах \_\_ экземплярах.

 **9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель Арендатор**

Администрация Семикаракорского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

346630, Ростовская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Семикаракорский район, город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Семикаракорск, улица Ленина, 138 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН6163021632, КПП 616301001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч. 40101810400000010002,

УФК МФ РФ по Ростовской области

(Минимущество области),

ИНН 6163021632, КПП 616301001,

ОКТМО 60651101, Банк: ГРКЦ ГУЦБ РФ

по Ростовской обл. г. Ростов-на-Дону,

БИК 046015001, КОД: 81511105013100000120

«Доходы, получаемые в виде арендной платы

на земельные участки государственная

собственность на которые не

разграниченаи которые расположены и

границах поселений»

Глава Семикаракорского

городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Черненко

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 №\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Семикаракорск \_\_\_\_\_\_2016

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» принял земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ квадратных метров с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_2016 № \_\_\_\_\_, в надлежащем состоянии, пригодном для использования по целевому назначению и разрешенному использованию. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Земельный участок передал: Земельный участок принял:

Глава Семикаракорского

городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Черненко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_2016 № \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год за пользование земельным участком составляет**\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**

АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Размер арендной платы за пользование земельным участком за период

 ———— ———————— —————————

составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оплата производится ежеквартально до 20 числа последнего месяца отчетного

квартала текущего года в следующем размере:

1 кв. - \_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_ коп.

2 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

4 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Глава Семикаракорского

городского поселения А.Н. Черненко

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_