УТВЕРЖДАЮ

Глава Семикаракорского

городского поселения

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договоров аренды земельных

участков, расположенных на территории Семикаракорского

городского поселения

ЧАСТЬ 1. АУКЦИОН

РАЗДЕЛ 1.1 ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Законодательное регулирование

1.1. Проведение аукциона осуществляется в соответствии в соответствии со статьей 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Российской Федерации, пунктом 4 статьи 3 и статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пунктом 4 статьи 3 и статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

1.2. Организатором аукциона является Администрация Семикаракорского городского поселения.

2. Предмет аукциона

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды и купли-продажи следующих земельных участков:

1) Лот № 1 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, общей площадью 806,0 квадратных метров, кадастровый номер 61:35:0110158:712, по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 20 м по направлению на север от строения, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Придонская, 5, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения. Начальная цена – 12500 (двенадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 20.09.2016 № 16-Аз-041. «Шаг аукциона» - 375 (триста семьдесят пять) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 1250 (одна тысяча двести пятьдесят) рублей 00 копеек.

2) Лот № 2 – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, общей площадью 366,0 квадратных метров, кадастровый номер 61:35:0110161:1017, по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 10 метрах на северо-восток от строения: город Семикаракорск, проспект Победы, 31/4, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения. Начальная цена – 10800 (десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, согласно отчету об определении рыночной стоимости земельного участка от 23.11.2016 № 136/16-03. «Шаг аукциона» - 324 (триста двадцать четыре) рубля 00 копеек. Сумма задатка – 1080 (одна тысяча восемьдесят) рублей 00 копеек.

2.1.1. Предмет аукциона содержит данные о лотах (приложение № 1 к аукционной документации), включающих в себя:

- номер лота;

- наименование размещаемого объекта;

- местоположение и вид разрешенного использования земельного участка;

- площадь земельного участка;

- срок действия договора;

- сумма задатка;

- годовая арендная плата;

- стоимость выкупа земельного участка;

- шаг аукциона.

3. Требования к заявке для участия в аукционе.

3.1. Для участия в аукционе заявитель представляет в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

3.1.1.Заявка на участие в аукционе (Приложение № 2 к настоящей документации) по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием лота земельного участка и банковских реквизитов счета для возврата задатка;

3.1.2.Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3.1.3.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;

3.1.4.Документы, подтверждающие внесение задатка.

3.2. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3.3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 3.1 настоящей документации.

3.4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

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

3.6. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявке. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником аукциона по приобретению земельного участка в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном действующим законодательством реестре недобросовестных участников аукциона.

3.7.1. Представивший документы, содержащие недостоверные сведения, не соответствующие требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

3.7.2. Представивший заявку на участие в аукционе, не соответствующую требованиям аукционной документации.

4. Порядок, место, срок подачи заявок на участие в аукционе.

4.1. Прием заявок на участие в аукционе производится ежедневно в рабочие дни с 11.01.2017 г. по 09.02.2017 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.

4.2. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме с указанием лота на который претендует заявитель.

4.3. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе с приложением необходимых документов в отношении одного лота.

4.4. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий рабочий день за днем опубликования извещений в общественно – политической газете Семикаракорского района «Семикаракорские вести», на официальном сайте Администрации Семикаракорского городского поселения и torgi.gov.ru. Дата и время окончания приема и регистрации заявок на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами: 16:30, 09.02.2017.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным аукционной документацией.

5.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске участника, подавшего заявку на участие в аукционе, к участию в аукционе и о признании такого участника участником аукциона или единственным участником аукциона, либо об отказе в допуске такого участника к участию в аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящей аукционной документацией, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Протокол должен содержать сведения об участниках, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием требований настоящей аукционной документации, которым не соответствует участник, положений аукционной документации, которым не соответствует заявка на участие ваукционе этого участника, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол не позднее чем в течение рабочего дня, следующего после подписания протокола рассмотрения заявок, размещается организатором аукциона на официальном сайте Администрации Семикаракорского городского поселения. Участникам, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

5.3. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

5.4. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Проведение аукциона и оформление его результатов.

 6.1. Аукцион является открытым по составу участников ипроводится в следующем порядке:

- аукцион ведет аукционист, который обеспечивает порядок проведения аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона;

- после открытия аукциона аукционистом оглашается каждый Лот аукциона, его основные характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной суммой, составляющей 3 % от начальной цены предметааукциона;

- после оглашения аукционистом начальной цены продажи Лота участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

- после заявления участниками аукциона начальной цены, аукционист предлагает участникам аукциона заявить свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

- аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права отдельного Лота на заключения договора аренды земельного участка, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

- цена права на заключение договора аренды земельного участка заноситься в протокол о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

 6.2. Аукционная комиссия оформляет протокол результата проведения аукциона. Протокол о результатах составляется не менее двух экземпляров, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона,в протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмете аукциона, номере Лота, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал последнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении и о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

7. Сведения о сроке действия и форме договора, заключаемого по результатам аукциона.

7.1. По результатам аукциона с победителями аукциона или единственным участником аукциона заключаются договор (часть 2 конкурсной документации) сроком в соответствии с Лотом аукциона.

РАЗДЕЛ 1.2 ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

 Приложение № 1

к аукционной документации

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/пЛота | Месторасположение земельного участка, вид разрешенного использования | Способ и предмет продажи | Кадастровый номер | Площадь участка, кв.м | Право на заключение договора аренды (годовой размер арендной платы), руб. | Сумма задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| Лот № 1 | Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 20 м по направлению на север от строения, расположенного по адресу: город Семикаракорск, улица Придонская, 5, вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет | 61:35:0110158:712 | 806,0 | 12500,0 | 1250,0 | 375,0 |
| Лот № 2 | по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, примерно в 10 метрах на северо-восток от строения: город Семикаракорск, проспект Победы, 31/4, вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения | Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет | 61:35:0110161:1017 | 366,0 | 10800,0 |  1080,0 | 324,0 |

Приложение № 2

к аукционной документации

**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 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 АдминистрациейСемикаракорского 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Заявка принята: час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. за №\_\_\_\_\_\_ .

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

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_1

г.Семикаракорск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2017 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 \_\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_\_\_ 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 Арендаторомравными 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 приложениик 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 экземплярпередается 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**

АдминистрацияСемикаракорского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

346630, Ростовскаяобласть, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Семикаракорскийрайон, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Семикаракорск \_\_\_\_\_\_2017

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категорияземель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_

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.