**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**от 24 августа 2018 г. пгт Яблоновский**

В соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, распоряжением главы муниципального образования «Яблоновское гродскоое поселение», Администрация муниципального образования «Яблоновское гродскоое поселение» объявляето проведении:

**АУКЦИОНА**

на право заключения договоров аренды земельных участков по 2 (двум) лотам:

**Лот № 1:**

Земельный участок, с кадастровым номером 01:05:3000008:609, площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, СНТ «Лесник», ул. Лесная, 71/1, относящийся к категории земель: «Земли населенных пунктов», сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, с разрешенным видом использования: «Ведение садоводства».

**Лот № 2:**

Земельный участок, с кадастровым номером 01:05:0200163:703, площадью 250 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Индустриальная, 10/1, относящийся к категории земель: «Земли населенных пунктов», сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, с разрешенным видом использования: «Для строительства магазина оптовой продажи».

В части, прямо не урегулированной действующим законодательством, проведение открытого аукциона регулируется настоящим извещением.

**1. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:**

-Администрация муниципального образования «Яблоновское гродскоое поселение»

Адрес: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1

Телефон: 8(87771) 97-8-01

**Лот №1:**

- постановления главы муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 22.08.2018 № 398 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Лот №2:**

- постановления главы муниципального образования «Яблоновское городское поселение» 27.07.2018 № 366 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»

**2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

Администрация муниципального образования «Яблоновское гродскоое поселение»

Адрес: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1

Телефон: 8(87771) 97-8-01, yablonovskiy\_ra@mail.ru.

**3. Место, дата, временя и порядок проведения аукциона:**

**Место:** Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1, каб. 1.

**Дата: 24 сентября 2018 г.**

**Время:** в 11.00 часов по Московскому времени.

**Порядок проведения аукциона:**

– претенденты, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в **день и время** проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника.

– участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);

аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в аренду, основных его характеристик, начальной цены и «шага аукциона»;

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды по названой цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет сумму, сложившейся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;

- стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**В случаях признания аукциона не состоявшимся:**

- 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.

- 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 в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**Отказ от проведения аукциона**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

В течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона Организатор аукциона размещает на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте [www.adm-yabl.ru](http://www.adm-yabl.ru/) сообщение об отказе от проведения аукциона.

Организатор аукциона извещает Заявителей об отказе от проведения аукциона не позднее 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения по адресу, указанному заявителем в заявке.

Внесенные задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**4. Предмет аукциона по лотам:**

**Лот № 1:**

Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель: «Земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:05:3000008:609, площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, СНТ «Лесник», ул. Лесная, 71/1, с разрешенным видом использования: «Ведение садоводства».

**Ограничения (обременения) на земельном участке –** нет

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» земельный с кадастровым номером 01:05:3000008:609, площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, СНТ «Лесник», ул. Лесная, 71/1, с разрешенным видом использования: «Ведение садоводства», расположен в зоне СХ 701. ЗОНА САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА:

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1. Размеры земельных участков (включая площадь застройки)

- для садоводства и дачного строительства:

 минимальные 0,04 га

 максимальные 0,1 га;

- для огородничества

минимальные 0,04 га

максимальные 0,1 га;

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

- от границы до строений составляет 3 м, до хозяйственных построек – 1 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.

3) Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 9 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных. Этажность – не более 3 этажей, включая мансардный этаж. Высота этажа не более 3 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка , настоящими Правилами устанавливается 20%.

**Водоснабжение:** объекта возможно путем подключения (технологического присоединения) к системе центрального водопровода.

Подробные технические условия на технологическое присоединение в целях осуществления водоснабжения объекта будут подготовлены владельцем сети после получения заявки установленной формы от владельца (заявителя) объекта.

**Электроснабжение:** объекта осуществляется подключением (технологическим присоединением) энергопринимающих устройств объектов капитального строительства к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго». Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ.

**Газоснабжение:** техническая возможность подачи природного газа для газоснабжения объекта отсутствует в связи с тем, что возможный источник газоснабжения объектов входит в состав газораспределительной сети ГРС п. Яблоновский, загрузка которой превышает проектную величину.

Не позднее одного месяца с даты подписания, договор аренды земельного участка зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

 По истечению срока действия договора аренды земельного участка, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник (Арендатор) не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов. В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник с даты государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея обязан:

- не позднее 1 месяца выполнить инженерные изыскания;

- не позднее 2 месяцев выполнить архитектурно-строительное проектирование;

- не позднее 6 месяцев выполнить строительство зданий и сооружений.

**Лот № 2:**

Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:05:0200163:703, площадью 250 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Индустриальная, 10/1, с разрешенным видом использования: «Для строительства магазина оптовой продажи».

**Ограничения (обременения) на земельном участке –** нет.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» земельный участок с кадастровым номером 01:05:0200163:703, площадью 250 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Индустриальная, 10/1, с разрешенным видом использования: «Для строительства магазина оптовой продажи», расположен в зоне ОДЗ.201. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА:

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1) **Размеры земельных участков** под многоквартирную жилую застройку, общественные здания и сооружения не подлежат ограничению\*.

*\* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами*

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений**

- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров. Допускается уменьшение отступа от красной линии, при уменьшении предельных параметров разрешенного строительства;

От строения до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м.

3) **Максимальная высота** зданий от уровня земли – 20,0 м;

4) **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 50%.

5) **Иные показатели**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормы инсоляции и освещенности, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила, выполняться требования, предъявляемые при строительстве в сейсмических районах.

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;

Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 2,4.

**Водоснабжение:** объекта возможно путем подключения (технологического присоединения) к системе центрального водопровода.

Подробные технические условия на технологическое присоединение в целях осуществления водоснабжения объекта будут подготовлены владельцем сети после получения заявки установленной формы от владельца (заявителя) объекта.

**Электроснабжение:** объекта осуществляется подключением (технологическим присоединением) энергопринимающих устройств объектов капитального строительства к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго». Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ.

Максимальная мощность присоединения энергопринимающих устройств : 15 кВт.

Категория надежности: III-15 кВТ.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

Точка присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы): опора № 1-1 отходящая линия № 1 ТП 10/0,4 кВ ТМ-1-700.

Основной источник питания: ПС 110/10 кВ «Термнефть»

Резервный источник питания: нет.

**Газоснабжение:** техническая возможность подачи природного газа для газоснабжения объекта отсутствует в связи с тем, что возможный источник газоснабжения объектов входит в состав газораспределительной сети ГРС п. Яблоновский, загрузка которой превышает проектную величину.

Не позднее одного месяца с даты подписания договор аренды земельного участка зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

 По истечению срока действия договора аренды земельного участка, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник (Арендатор) не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов. В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник с даты государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея обязан:

- не позднее 1 месяца выполнить инженерные изыскания;

- не позднее 2 месяцев выполнить архитектурно-строительное проектирование;

- не позднее 6 месяцев выполнить строительство зданий и сооружений.

**5. Начальная цена предмета аукциона по лотам:**

**Лот № 1:**

Размер ежегодной арендной платы – **2 454 (две тысячи четыреста пятьдесят четыре) руб. 39 копеек**.

Начальная цена предмета аукциона установлена в соответствии с ч. 14 ст. 39.11. Земельного Кодекса РФ, согласно решению Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» № 26-9 от 19.11.2015 в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка.

**Лот № 2:**

Размер ежегодной арендной платы – **69 727 (шестьдесят девять тысяч семьсот двадцать семь) руб. 00 копеек**.

Начальная цена предмета аукциона установлена в соответствии с ч. 14 ст. 39.11. Земельного Кодекса РФ, согласно решению Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» № 26-9 от 19.11.2015 в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка.

**6. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") по лотам:**

**Лот № 1:**

 «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начальной цены торгов

**- 74 (семьдесят четыре) руб.**

**Лот № 2:**

 «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начальной цены торгов

**- 2 092 (две тысячи девяносто два) руб.**

**7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

**7.1.Состав заявки для участия в аукционе**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы согласно описи:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан; все страницы);

-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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

От имени Заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть надлежащим образом оформлена доверенность. Указанная доверенность, в случае подачи заявки уполномоченным лицом, включается в комплект заявки на участие в торгах.

7.2.Форма заявки на участие в аукционе и требования к ее оформлению

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены в извещении.

Прием документов на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. В случае установления факта подачи одним Заявителем 2 (двух) и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 7.1. настоящего извещения, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящем извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 7.1. настоящего извещения, располагаются в порядке, указанном в утвержденной извещением Описи документов, представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 2).

Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 7.1 настоящего извещения, а также «Опись документов, представляемых для участия в аукционе» должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

- на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя 3аявителя (для юридических лиц), с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) с указанием Ф.И.О.;

- скреплены печатью (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)) с указанием количества листов и даты подачи заявления.

Все подаваемые Заявителем документы не должны быть исполнены карандашом. Печати (при наличии) и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, Ф.И.О. подписавшегося лица).

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

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 течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявка регистрируется Организатором аукциона в Жур нале регистрации и отзыва заявок на участие в открытом аукционе и считается принятой, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным перечнем требуемых для участия в аукционе документов в сроки, порядке и по форме, которые установлены настоящим извещением.

**Порядок приема заявок:** Прием заявок на участие в аукционе осуществляет Администрациия муниципального образования «Яблоновское гродскоое поселение» по рабочим дням по Московскому времени: понедельник — четверг — с 9-00 до 17-00час, (пятница - с 9-00 до 16-00 час.)

**Место приема заявок:** Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1, каб. 1.

Контактный телефон –8(887771) 97-8-01.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 24 августа 2018 г. 09-00 час.**

**Срок окончания приема заявок на участие в аукционе: 18 сентября 2018 г. 17-00 час.**

Иные способы подачи заявок (документов, входящих в состав заявки) не допускаются.

**Место определения участников аукциона:** Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1, каб. 1.

**Дата и время определения участников аукциона: 19 сентября 2018 г. в 10.00** ч.

**8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка по лотам:**

**Лот № 1:**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20% начальной цены аукциона, указанной в информационном сообщении о продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Сумма задатка **-490 (четыреста девяносто) руб. 88 копеек.**

**Лот № 2:**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 30% начальной цены аукциона, указанной в информационном сообщении о продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Сумма задатка **-20 918 (двадцать тысяч девятьсот восемьнадцать) руб. 10 копеек.**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является:

-платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении

Задаток должен поступить не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Порядок возврата задатка участникам аукциона:**

Администрация обязана 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.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Администрация обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, но не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Задаток для участия в торгах вносится единым платежом на расчетный счет Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» по следующим банковским реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Адыгея (Администрация муниципального образования «Яблоновское городское поселение» л/сч 05763001140), ИНН 0106006387, КПП 010701001, КБК 77511105013130000120, Отделение - НБ Республика Адыгея, р/сч 40302810500003000011, БИК 047908001,ОГРН 1020100826118, ОКПО 04 08 79 14, ОКВЭД 75.11.32, ОКОГУ 3300400, ОКТМО 79630159 , «Назначение платежа»: «Задаток на участие в аукционе по лоту №\_\_\_..

Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка) отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

**9. Срок аренды земельного участка: Лот №1, Лот № 2-**

**на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев**

**10. Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности:**

1. Осмотр земельных участков обеспечивает Администрация без взимания платы.

2. Проведение осмотра осуществляется каждую пятницу (с 9-00 до 10-00) с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за пять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Контактный телефон: 8(87771) 97-8-01

Контактное лицо: Кобзарева И.А..

Адрес: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1, каб № 1.

Приложени 1 к извещению

В Администрацию муниципального образования

"Яблоновское городское поселение"

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

От (Ф.И.О. гражданина или полное наименование и сведения об организационно-правовой форме юридического лица, для гражданина гражданство, данные паспорта: серия и номер, кем, где и когда выдан, номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый далее «Претендент»

1. Изучив информационное сообщение о земельном участке, настоящей заявкой подтверждаю свое намерение участвовать в аукционе, который состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_ часов \_\_\_\_ минут по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., на право заключения договора аренды земельного участка:

**Лот №\_\_\_\_**

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Обременение земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничение использования земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства подписать проект договора аренды земельного участка.
2. Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях, а также с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка, либо невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного залога остается у Продавца.

#  Адрес регистрации Претендента (почтовый адрес (для юридического лица)):

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

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

1. Необходимый задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_внесен.

 (указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)

1. Банковские реквизиты заявителя:
2. Номер счета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Банк получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Кор. счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. ИНН Банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. КПП Банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка на участие в аукционе.

7. РЕКВИЗИТЫ ЗАВИТЕЛЯ:

1) ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4) Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5) Фактический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6) телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7) адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8) директор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9) контактное лицо по вопросам аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подачи заявки на участие в аукционе: «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_г.

Подпись, Ф.И.О. Претендента : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята Продавцом: \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

№ регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_»

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.

Незаполненные пункты не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк)

Приложение 2

к извещению

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что

 (наименование заявителя)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_представляются следующие документы:

| № п/п  | Наименование документов | Кол-во листов  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Опись представляемых документов |  |
| 2 | Заявка по утвержденной форме |  |
| 3 | Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка в счет обеспечения оплаты права на заключение договора аренды земельного участка. |  |
| 4 | Копии документов, удостоверяющих личность - для физических лиц. |  |
| 5. | 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. |  |
| 6. | Оформленная надлежащим образом Доверенность на подачу заявки от имени Заявителя**,** в случае подачи заявки иным уполномоченным лицом. |  |
| 7. | Доверенность на право участия в аукционе иного уполномоченного лица от имени Заявителя оформляется на бланке организации-заявителя, за подписью уполномоченного исполнительного органа, скрепленной печатью организации-заявителя (для юридических лиц), либо оформляется нотариально (для физических лиц). |  |
|  | **ВСЕГО листов:** |  |

**Заявитель/уполномоченный представитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

(должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в аукционе)

Приложение 3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключённый по результатам аукциона по лоту № \_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. | пгт Яблоновский |

Администрация муниципального образования «Яблоновское городское поселение», в лице главы муниципального образования Атажахова Заурдина Джабраиловича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны,на основании протокола заседания комиссии по проведению торгов (аукционов) на право заключения договора аренды земельного участка на территории муниципального образования «Яблоновское городское поселение» об итогах аукциона по Лоту \_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок (далее – «Участок») общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Указанный в под[пункте 1.1](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html%22%20%5Cl%20%22Par10) настоящего Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

**2. Арендная плата**

2.1. Ежегодная арендная плата, определённая по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Сумма арендной платы, за вычетом внесённого задатка в размере \_\_\_\_\_ руб., вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца квартала.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с подпунктом 2.2, настоящего Договора путём перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Республике Адыгея (Администрация муниципального образования «Яблоновское городское поселение» л/сч 04763001140)

ИНН 0106006387

КПП 010701001

р/с: 40101810100000010003

Отделение - НБ Республика Адыгея г. Майкоп

БИК 047908001

ОКТМО 79630159

КБК 77511105013130000120.

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).

 2.4. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

2.5. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную [подпунктом 5.2](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par84) настоящего Договора.

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

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель обязан:

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

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

3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы.

Уведомление направляется Арендодателем неопределённому кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет-ресурсы Арендодателя.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

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

невнесения арендной платы за Участок в сроки, указанные в под[пункте 2.2](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par19), настоящего Договора;

неисполнения Арендатором [подпункта 4.1.4](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par52) Договора;

неиспользования земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен настоящим Договором;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

использования Участка не по целевому назначению и разрешённому использованию, предусмотренным подпунктами 1.1, 1.3 Договора.

3.2.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использования Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнения обязанностей, возложенных на Арендатора [подпунктами 4.1.2](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par50), [4.1.7](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par55) – [4.1.17](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par64), 4.1.19, [4.2.1](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par71) - [4.2.4](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par74) настоящего Договора;

несоблюдения особых условий, предусмотренных [разделом 9](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par107) настоящего Договора.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объёме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [разделом 2](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par16) настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Обеспечить на участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

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

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

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

4.1.11. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, её утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

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

4.1.13. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

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

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

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея за государственной регистрацией.

4.1.18. Оплатить расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

4.1.19. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.

4.1.20. Арендатор несёт другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

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

4.2.4. Использовать возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешённого использования.

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

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

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

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

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

5.5. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

**6. Срок действия Договора**

6.1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**7. Прекращение действия Договора**

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в [подпункте 6.1](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par92) настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в [подпункте 3.2.3](http://torgi.gov.ru/upload/docs/converted_content/temporary/notification/20151114/8bd97e6e-8f9c-410a-a178-104139a34fbc.html#Par36) настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

**8. Изменения Договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Не допускается внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешённого использования предоставленного земельного участка.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: один экземпляр - Арендодателю; один экземпляр - Арендатору; один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, осуществляющему государственную регистрацию права собственности на Участок.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Администрация муниципального образования«Яблоновское городское поселение»Адрес: Республика Адыгея,Тахтамукайский район,пос. Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1 |  |
| ПОДПИСИ СТОРОН |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |