**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Организатор аукциона**: администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района, адрес: 353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 48

**Уполномоченный орган:** администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района (постановление о проведении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 30.01.2019г. № 80).

**Место, дата и время проведения аукциона:** аукцион проводится в помещении администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 48, каб. 2, **05 марта 2019 года в 15-00 часов** (по московскому времени).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный настоящим извещением срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление 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 Земельным кодексом 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 членстве коллегиальных исполнительных органов заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Комиссия по проведению аукциона **01 марта 2019 года в 11.00** (по московскому времени) рассмотрит заявки идокументы претендентов необходимые для участия в аукционе, установит факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с расчетного счета Организатора аукциона. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

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

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**Участниками аукциона по Лоту № 1 могут являться только граждане Российской Федерации, в связи с проведением аукциона, согласно пункта 7 статьи 39.18 и пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.**

**Порядок проведения аукциона:**

За 15 мин. до проведения аукциона участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона».

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как размер продажи/ежегодной арендной платы за земельный участок. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Победитель аукциона производит единовременную оплату стоимости продажи/ежегодной арендной платы, определенную по итогам аукциона, в течение 5 дней с момента подписания протокола об итогах аукциона.

Договор купли-продажи/аренды земельного участка заключается с победителем в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи/аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня его направления победителю аукциона не был им подписан и представлен организатору торгов, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Торги по каждому выставленному предмету аукциона признаются несостоявшимися в случае, если:

1) 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;

2) 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.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил организатору торгов подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи/аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня со дня подписания данного протокола.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления оснований, согласно которым земельный участок не может быть предметом аукциона, в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

Осмотр земельных участков на местности осуществляется претендентами и участниками аукциона самостоятельно, в любое время в течение периода приема заявок.

**Предмет аукциона по продаже земельных участков**:

**Лот № 1 -** земельный участок общей площадью 750 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1104038:9, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г Темрюк, ул. Привольная, 28.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Обременения: отсутствуют.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 12, 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальную цену продажи в размере 96 787 (девяносто шесть тысяч семьсот восемьдесят семь) рублей 20 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 2 903 (две тысячи девятьсот три) рубля 62 копейки.

Размер задатка составляет 100% от начальной цены продажи земельного участка.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:**

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 26.12.2016г. № 53/2016-э.

2. Водоснабжение и водоотведение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 110, проложенной по ул. Левобережной напротив земельного участка № 3;

- максимальная нагрузка водоснабжения и водоотведения– 0,50куб.м./сут; 0,021 куб.м./час; 0,0058л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: размер оплаты за подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, необходимо предоставить пакет документов и информацию согласно п. 7 и 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 с учетом всех изменений и дополнений (далее – Правила). Информация о свободных мощностях газораспределительных сетей в филиале №13 АО «Газпром газораспределение Краснодар» отсутствует. Максимальную нагрузку (часовой расход газа) представляет заявитель при подаче запроса о выдаче технических условий (пункт 7 Правил). Срок подключения объекта, срок действия технических условий и плата за подключение напрямую зависят от максимального часового расхода газа и мероприятий по подключению объекта. Источником газоснабжения для земельных участков, будет являться ГРС г. Темрюк.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение - нет возможности подключения, существующие мощности и схемы теплоснабжения не рассчитаны на размещение объектов.

**Предмет аукциона на право заключения договоров аренды:**

**Лот № 2** - земельный участок общей площадью 7700 кв.м., с кадастровым номером 23:30:1111001:219, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Анджиевского.

Разрешенное использование: автомобильный транспорт.

Обременения: не имеется.

Срок действия договора аренды – 38 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 800 000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 24 000 (двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.

Максимальная высота – до 5 м., Минимальный отступ от границ участка -1м.

Максимальный процент застройки -80%

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц -1м.

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения**:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 225, проложенная по ул. Коллонтай напротив земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111003:26.

- максимальная нагрузка – 0,20куб.м./сут; 0,0083 куб.м./час; 0,0023л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждённым Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям газораспределения». Техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 32 Правил Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа через ГРС г. Темрюк на сегодняшний день отсутствует. Техническая возможность подключения данных объектов появится после выполнения мероприятий, направленных на устранение дефицита пропускной способности существующей газотранспортной системы и реконструкции ГРС г. Темрюк, ориентировочно в 4 квартале 2019 года.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных РМУП «Тепловые сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке.

**Лот № 3** – земельный участок общей площадью 5240 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111001:221, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г Темрюк, ул. Анджиевского.

Разрешенное использование: магазины.

Обременения: не имеется.

Срок действия договора аренды – 38 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 524 000 (пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 15 720 (пятнадцать тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Максимальное количество надземных этажей зданий - 3

Максимальная высота зданий 15 метров;

Предельная высота ограждения – 2 м.

Максимальный процент застройки – 60%

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:**

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 225, проложенной по ул. Коллонтай напротив земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111003:26;

- максимальная нагрузка – 0,20куб.м./сут; 0,0083 куб.м./час; 0,0023л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждённым Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям газораспределения». Техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 32 Правил Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа через ГРС г. Темрюк на сегодняшний день отсутствует. Техническая возможность подключения данных объектов появится после выполнения мероприятий, направленных на устранение дефицита пропускной способности существующей газотранспортной системы и реконструкции ГРС г. Темрюк, ориентировочно в 4 квартале 2019 года.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных РМУП «Тепловые сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке.

**Лот № 4** - земельный участок общей площадью 6221 кв.м, с кадастровым номером 23:30:0401003:438, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, порт Темрюк.

Разрешенное использование: транспорт.

Обременения: ограничения в использовании земельного участка предусмотренные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Срок действия договора аренды – 38 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14, 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 242 820 (двести сорок две тысячи восемьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 7 284 (семь тысяч двести восемьдесят четыре) рубля 60 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный размер земельного участка 100кв. м

Максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Максимальный процент застройки – 80%.

максимальная высота зданий 15 метров;

высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:**

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 110, проложенной по ул. Морской в районе пересечения с ул. Красных партизан;

- максимальная нагрузка – 0,20куб.м./сут; 0,0083 куб.м./час; 0,0023л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждённым Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям газораспределения». Техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 32 Правил Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа через ГРС г. Темрюк на сегодняшний день отсутствует. Техническая возможность подключения данных объектов появится после выполнения мероприятий, направленных на устранение дефицита пропускной способности существующей газотранспортной системы и реконструкции ГРС г. Темрюк, ориентировочно в 4 квартале 2019 года.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных РМУП «Тепловые сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке.

**Лот № 5** - земельный участок общей площадью 36240 кв.м, с кадастровым номером 23:30:0401003:439, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, порт Темрюк.

Разрешенное использование: транспорт

Обременения: ограничения в использовании на часть земельного участка площадью 659 кв.м., находящегося в пределах арендуемого земельного участка, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ – санитарно-защитная зона, Постановлением Правительства РФ №17 от 10.01.2009 г. "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов", ограничения в использовании земельного участка в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Срок действия договора аренды – 84 месяца.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14, 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 1 192 800 (один миллион сто девяносто две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 35 784 (тридцать пять тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный размер земельного участка 100кв. м

Максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Максимальный процент застройки – 80%.

максимальная высота зданий 15 метров;

высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:**

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 110, проложенной по ул. Морская на пересечении с ул. Красных партизан;

- максимальная нагрузка – 0,20куб.м./сут; 0,0083 куб.м./час; 0,0023л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждённым Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям газораспределения». Техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 32 Правил Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа через ГРС г. Темрюк на сегодняшний день отсутствует. Техническая возможность подключения данных объектов появится после выполнения мероприятий, направленных на устранение дефицита пропускной способности существующей газотранспортной системы и реконструкции ГРС г. Темрюк, ориентировочно в 4 квартале 2019 года.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных РМУП «Тепловые сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке.

**Лот № 6 -** земельный участок общей площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111004:222, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: бытовое обслуживание.

Обременения: не имеется.

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктом 14, 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 381 744 (триста восемьдесят одна тысяча семьсот сорок четыре) рубля 85 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 11 452 (одиннадцать тысяч четыреста пятьдесят два) рубля 35 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Предельное количество этажей – 3

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения**:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Привительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 26.12.2016г. № 53/2016-э.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 160, проложенной вдоль автодороги на новое кладбище напротив рассматриваемого земельного участка;

- максимальная нагрузка – 0,50куб.м./сут; 0,056 куб.м./час; 0,0154л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: источником газоснабжения будет являться ГРС г. Темрюк. Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, срок подключения к сети газораспределения, срок действия технических условий, размер оплаты за подключение (технологическое присоединение) осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям газораспределения».

4. теплоснабжение, горячее водоснабжение - нет возможности подключения, существующие мощности и схемы теплоснабжения не рассчитаны на размещение объектов.

**Лот № 7** - земельный участок общей площадью 5464 кв.м., с кадастровым номером 23:30:1104015:9, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: строительная промышленность.

Обременения: обременения, ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ – санитарно-защитная зона.

Срок действия договора аренды – 54 месяца.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14, 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 182 786 (сто восемьдесят две тысячи семьсот восемьдесят шесть) рублей 66 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 5 483 (пять тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 60 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование

Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 40 % площади.

Предельная высота ограждения – 2м.

Максимальный процент застройки - 60%

Минимальный отступ от границ земельного участка 5м.

Максимальное количество этажей здания -5.

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения**:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 26.12.2016г. № 53/2016-э.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 110, проложенной по ул. Кубанской напротив рассматриваемого земельного участка;

- максимальная нагрузка – 0,50куб.м./сут; 0,05 куб.м./час; 0,0139л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: предварительной точкой подключения объекта будет являться газопровод высокого давления – второй ввод на г. Темрюк. Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, срок подключения к сети газораспределения, срок действия технических условий, размер оплаты за подключение (технологическое присоединение) осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям газораспределения».

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение - нет возможности подключения, существующие мощности и схемы теплоснабжения не рассчитаны на размещение объектов.

**Лот № 8** - земельный участок общей площадью 3000 кв.м., с кадастровым номером 23:30:1105036:9, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: объекты придорожного сервиса.

Обременения: не имеется.

Срок действия договора аренды – 32 месяца.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14, 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 403 280 (четыреста три тысячи двести восемьдесят) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 12 098 (двенадцать тысяч девяносто восемь) рублей 40 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. **Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения**:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 26.12.2016г. № 53/2016-э.

2. Водоснабжение и водоотведение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 110, проложенной по ул. Бувина в районе земельного участка №184/9;

- максимальная нагрузка – 0,50куб.м./сут; 0,056 куб.м./час; 0,0154л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: предварительной точкой подключения объекта будет являться газопровод высокого давления – второй ввод на г. Темрюк. Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, срок подключения к сети газораспределения, срок действия технических условий, размер оплаты за подключение (технологическое присоединение) осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям газораспределения».

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение - нет возможности подключения, существующие мощности и схемы теплоснабжения не рассчитаны на размещение объектов.

**Лот № 9** - земельный участок общей площадью 3240 +/-20 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1102019:8, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: Обслуживание автотранспорта.

Обременения: обременения, ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ – санитарно-защитная зона, статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Срок действия договора аренды – 32 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 7 500 (семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

максимальное количество надземных этажей зданий – 5

максимальная высота зданий – 18 м.

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:**

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ф 110, проложенной по ул. Морской в районе автодорожного моста через р.Кубань;

- максимальная нагрузка – 0,20куб.м./сут; 0,0083 куб.м./час; 0,0023л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 г. № 1314, (далее – Правила). Техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа определяется газораспределительной организацией в соответствии п. 32 Правил. Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа через   
ГРС г. Темрюк на сегодняшний день отсутствует. Техническая возможность подключения данных объектов появится после выполнения мероприятий, направленных на устранение дефицита пропускной способности существующей газотранспортной системы и реконструкции ГРС г. Темрюк, ориентировочно в 4 квартале 2019г.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных РМУП «Тепловые сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке.

**Лот № 10** - земельный участок общей площадью 300 +/-6 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1108003:39, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Первомайская

Разрешенное использование: связь.

Обременения: обременения, ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ – санитарно-защитная зона.

Срок действия договора аренды – 18 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Регламенты не устанавливаются

**Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:**

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «НЭСК-Электросети» «Темрюкэлектросеть» возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водоснабжение от водопроводной сети из чугунных труб Ф 150, проложенной по ул. Первомайская напротив рассматриваемого земельного участка;

- максимальная нагрузка – 0,20куб.м./сут; 0,0083 куб.м./час; 0,0023л/с;

- водоснабжение от водопроводной сети из чугунных труб Ф 200, проложенной по ул. Первомайская в районе земельного участка №37/7;

- максимальная нагрузка – 0,20куб.м./сут; 0,0083 куб.м./час; 0,0023л/с;

- срок подключения – в течение 1 года с момента выдачи технических условий;

- срок действия технических условий- 3 года;

- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 г. № 1314, (далее – Правила). Техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа определяется газораспределительной организацией в соответствии п. 32 Правил. Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа через   
ГРС г. Темрюк на сегодняшний день отсутствует. Техническая возможность подключения данных объектов появится после выполнения мероприятий, направленных на устранение дефицита пропускной способности существующей газотранспортной системы и реконструкции ГРС г. Темрюк, ориентировочно в 4 квартале 2019г.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных РМУП «Тепловые сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке.

**Существенные условия договора аренды земельного участка**:

- срок договора аренды;

- размер ежегодной арендной платы за участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями;

- победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

- внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

**Существенные условия договора купли-продажи земельного участка:**

- не допускается застройка земельного участка, не предусмотренная видом разрешенного использования.

**О форме заявок на участие в аукционе, порядке их приема, об адресе места их приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Форма заявки на участие в аукционе указана в приложении № 1 к настоящему извещению.

Прием заявок осуществляется организатором аукциона с понедельника по пятницу: с 09.00 час. до 15.00 час., пятница: с 09.00 час. до 14-00 час. по местному времени, по адресу: Краснодарский край, город Темрюк, ул. Ленина 48, каб. 6, (перерыв 12.00 час. до 13.00 час.).

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой возвращается претенденту Организатором аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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. 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.

Заявка на участие в аукционе подается в письменном виде, непосредственно при личном обращении. В случае подачи заявки представителем заявителя, предъявляется доверенность, удостоверенная в соответствии с действующим законодательством. Документ, удостоверяющий личность подающего заявку, предоставляется в оригинале (для обозрения).

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – со дня размещения настоящего извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе **– 28 февраля 2019 года, 12.00 часов 00 мин.** (по московскому времени).

**Размер задатка, порядок внесения участниками аукциона задатка и его возврат, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

От претендентов, желающих приобрести земельные участки задатки должны поступить, на расчетный счет Организатора аукциона:

р/с № 40302810600003000095, банк получателя: Южное ГУ банка России г. Краснодар, получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района л/с 05183011360, ИНН получателя: 2352038000, КПП получателя: 235201001, БИК: 040349001, ОГРН 1052329075721.

Назначение: задаток на участие в торгах по лоту №\_\_\_\_.

Реквизиты претендентов в платежных документах должны быть указаны четко, ясно и максимально полно.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные участниками аукциона, не заключившими в установленный срок (порядок) договор купли-продажи/аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения такого договора, не возвращаются.

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

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы по договору аренды земельного участка.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование организатора аукциона)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

юридический адрес, почтовый адрес заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

действующего(-ий, -ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование документа)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(фамилия, имя, отчество, должность)

контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый далее Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона размещенным на сайте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес сайта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит допустить к участию в аукционе по продаже земельного участка/на право заключения договора аренды земельного участка, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес земельного участка)

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе торгов, предмете торгов, условиях и порядке их проведения, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно (или в присутствии представителя организатора торгов) в порядке, установленном извещением.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона по продаже земельного участка/на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в извещения о проведении;

2) в случае признания победителем аукциона заключить в 30-тидневный срок договор аренды земельного участка, подготовленный администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

В случае не признания меня участником или победителем аукциона, прошу Вас внесенный нами (мною) задаток вернуть в соответствии с действующим законодательством по следующим реквизитам:

Наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор.счет банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер расчетного счета получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомление о принятых в отношении Заявителя решениях прошу направить на указанный адрес электронной почты.

Заявитель (или его полномочного представителя)

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Отметка о принятии заявки

организатором аукциона: \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин.

за № \_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора, другой - у претендента.

проект

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора, земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Участок), указанным в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ЦЕНА ПРОДАЖИ**

2.1. Цена за Участок определена по результатам аукциона, согласно протокола заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, о результатах торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Указанная в пункте 2.1. сумма платы за Участок (за вычетом задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), вносится Арендатором единовременно в течение 5 банковских дней со дня подписания итогового протокола по следующим реквизитам:УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района), ИНН/КПП 2352038000/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО 03651101 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар**,** **КБК 99211406013130021430**.

2.3. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей, перечисленный «Покупателем» на счет Организатора конкурса – Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, до проведения конкурса, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. «Продавец» продал по настоящему договору «Участок», свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора «Продавец» и «Покупатель» не могли не знать.

3.2. «Покупатель» осмотрел «Участок» в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. «Покупатель» обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению территории;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к Договору;

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

- не нарушать права других собственников и интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций.

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию прав собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации «Продавцу» в течении 3-х (трех) дней с даты их выдачи «Покупателю» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу указанной недвижимости к «Покупателю» без каких либо иных документов.

3.6 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в судебном порядке.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Право собственности на Участок у «Покупателя» возникает после государственной регистрации перехода права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается:

* кадастровый паспорт земельного участка;
* протокол проведения торгов.

6.3. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается: два экземпляр - Продавцу, один экземпляр- Покупателю, один экземпляр – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для регистрации права собственности на земельный участок.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:**  353500, Краснодарский край,  г. Темрюк, ул. Ленина, 48  тел. 8(86148) 4-17-57  ИНН/КПП 2352038000/235201001  ОГРН-1052329075721 | **Адрес регистрации:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **м.п.** подпись | подпись |

проект

**ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Темрюк

**Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании протокола № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью \_\_ **кв.м**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** предназначенный **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Фактическое состояние участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателем Арендатору с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона, согласно протокола заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, о результатах торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **.**

2.2. Указанная в пункте 2.1. сумма арендной платы за Участок (за вычетом задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), вносится Арендатором единовременно в течение 5 банковских дней со дня подписания итогового протокола по следующим реквизитам:УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района), ИНН/КПП 2352038000/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО 03651101 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар**,** **КБК 99211105013130026120**.

2.3. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей, перечисленный Арендатором на счет Организатора конкурса – Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, до проведения конкурса, засчитывается в счет годовой арендной платы за первый год пользования земельным участком.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца квартала, по реквизитам указанным в п. 2.2 договора.

Арендная плата ежегодно, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка, индексируется в одностороннем порядке арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2.4. Размер ежегодной арендной платы, установленный итоговым протоколом, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платёжными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. В графе назначения платежа обязательно указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.7. В случае если действующим законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления сторонами.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.9. В случае расторжения договора аренды по инициативе арендатора в течение первого года аренды, годовая арендная плата, уплаченная по результатам аукциона, арендатору не возвращается в полном объеме независимо от срока пользования земельным участком.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующие нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района, связанные с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, изложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использование земельного участка в течение одного года;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. Пересматривать в одностороннем порядке размер арендной платы в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения  размера арендной платы в сторону увеличения, разница между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п.3.1.2 Договора.

4.1.4. Во второй и последующие годы представить Арендодателю не позднее десятого числа первого месяца каждого квартала копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, если такое было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.11. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение, в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать строительство новых объектов, реконструкции существующих зданий и сооружений до разработки и утверждения, в установленном порядке, проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. До начала строительных работ получить соответствующие разрешения на строительство.

4.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный 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 земельный участок.

4.1.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.1.16. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.17. Письменно в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.18. 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 Участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом 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 Участке (договор, выписка из ЕГРН).

4.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении договора на новый срок.

4.1.21. При прекращении Договора вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением, регистрацией Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требованием градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора;

- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Передавать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора (ст. 448 ГК РФ).

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

4.3.4. 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.

4.3.5. Использовать возведенные строения, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3.6. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. Уплата пени и неустойки, в связи с нарушением условий настоящего Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации, не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

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

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за его счет в порядке, установленном действующим законодательством. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям, возникшим до подписания и регистрации договора и связанным с ним (ст. 425 ГК РФ).

7.2. Настоящий Договор действует в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

7.3.Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.2.1., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании действующего [гражданского законодательства](garantF1://10064072.1029) Российской Федерации.

8.4. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, в течение года с момента его заключения, в случае предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках) денежные средства, в размере ежегодной арендной платы внесенные в соответствии с протоколом о результатах аукциона, за первый год аренды не подлежат пересчету на дату расторжения Договора и возврату Арендатору.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменение и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы), проводимые в связи с изменением в законодательстве, оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.2. Реализация права на приобретение в собственность земельного участка, возможна после завершения строительства объекта и регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости.

10.3. Не использование земельного участка в течение одного года, согласно его разрешенному использованию, является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

10.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекты недвижимости необходимо выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.5. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.6. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия Договора.

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

10.8.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

10.9.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены полезные ископаемые, Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю и провести согласование вышеуказанных работ с Отделом.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства, какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

1) Приложение № 1 копия кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого в аренду.

2) Приложение № 2 копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

два экземпляра – Арендатору;

один экземпляр – Арендодателю;

один экземпляр – в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:**  353500, Краснодарский край,  г. Темрюк, ул. Ленина, 48  тел. 8(86148) 4-17-57  ИНН/КПП 2352038000/235201001  ОГРН-1052329075721 | **Адрес регистрации:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **м.п.** подпись | подпись |

Проект договора к лоту № 4

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Темрюк

**Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании протокола № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **23:30:0401003:438** общей площадью **6221 кв.м**, расположенный по адресу: **Краснодарский край, р-н Темрюкский, порт Темрюк,** предназначенный **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Фактическое состояние участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка.

1.3. **Обременения: ограничения в использовании земельного участка предусмотренные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.**

1.4. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателем Арендатору с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона, согласно протокола заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, о результатах торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **.**

2.2. Указанная в пункте 2.1. сумма арендной платы за Участок (за вычетом задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), вносится Арендатором единовременно в течение 5 банковских дней со дня подписания итогового протокола по следующим реквизитам:УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района), ИНН/КПП 2352038000/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО 03651101 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар**,** **КБК 99211105013130026120**.

2.3. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей, перечисленный Арендатором на счет Организатора конкурса – Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, до проведения конкурса, засчитывается в счет годовой арендной платы за первый год пользования земельным участком.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца квартала, по реквизитам указанным в п. 2.2 договора.

Арендная плата ежегодно, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка, индексируется в одностороннем порядке арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2.4. Размер ежегодной арендной платы, установленный итоговым протоколом, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платёжными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. В графе назначения платежа обязательно указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.7. В случае если действующим законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления сторонами.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.9. В случае расторжения договора аренды по инициативе арендатора в течение первого года аренды, годовая арендная плата, уплаченная по результатам аукциона, арендатору не возвращается в полном объеме независимо от срока пользования земельным участком.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующие нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района, связанные с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, изложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использование земельного участка в течение одного года;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. Пересматривать в одностороннем порядке размер арендной платы в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения  размера арендной платы в сторону увеличения, разница между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п.3.1.2 Договора.

4.1.4. Во второй и последующие годы представить Арендодателю не позднее десятого числа первого месяца каждого квартала копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, если такое было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Беспрепятственно предоставлять допуск к части земельного участка по координатам: н1: х 511470.87, y 1251091.02; н2: х 511404.08, у 1251198.69; н3: х 511396.42, у 1251190.16; н4: х 511463.19, y 1251082.48; н1: 511470.87, 1251091.02, для обслуживания городского канализационного коллектора.

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.12. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение, в установленном порядке.

4.1.13. Не допускать строительство новых объектов, реконструкции существующих зданий и сооружений до разработки и утверждения, в установленном порядке, проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.14. До начала строительных работ получить соответствующие разрешения на строительство.

4.1.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный 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 земельный участок.

4.1.16. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.1.17. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.18. Письменно в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.19. 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 Участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом 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 Участке (договор, выписка из ЕГРН).

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении договора на новый срок.

4.1.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.23. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением, регистрацией Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.24. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требованием градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора;

- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Передавать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора (ст. 448 ГК РФ).

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

4.3.4. 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.

4.3.5. Использовать возведенные строения, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3.6. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. Уплата пени и неустойки, в связи с нарушением условий настоящего Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации, не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

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

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за его счет в порядке, установленном действующим законодательством. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям, возникшим до подписания и регистрации договора и связанным с ним (ст. 425 ГК РФ).

7.2. Настоящий Договор действует в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

7.3.Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.2.1., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании действующего [гражданского законодательства](garantF1://10064072.1029) Российской Федерации.

8.4. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, в течение года с момента его заключения, в случае предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках) денежные средства, в размере ежегодной арендной платы внесенные в соответствии с протоколом о результатах аукциона, за первый год аренды не подлежат пересчету на дату расторжения Договора и возврату Арендатору.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменение и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы), проводимые в связи с изменением в законодательстве, оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.2. Реализация права на приобретение в собственность земельного участка, возможна после завершения строительства объекта и регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости.

10.3. Не использование земельного участка в течение одного года, согласно его разрешенному использованию, является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

10.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекты недвижимости необходимо выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.5. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.6. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия Договора.

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

10.8.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

10.9.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены полезные ископаемые, Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю и провести согласование вышеуказанных работ с Отделом.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства, какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

1) Приложение № 1 копия кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого в аренду.

2) Приложение № 2 копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

два экземпляра – Арендатору;

один экземпляр – Арендодателю;

один экземпляр – в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:**  353500, Краснодарский край,  г. Темрюк, ул. Ленина, 48  тел. 8(86148) 4-17-57  ИНН/КПП 2352038000/235201001  ОГРН-1052329075721 | **Адрес регистрации:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **м.п.** подпись | подпись |

Проект договора к лоту № 5

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Темрюк

**Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании протокола № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **23:30:0401003:439,** общей площадью **36240 кв.м**, расположенный по адресу: **Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, порт Темрюк,** предназначенный **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Фактическое состояние участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка.

1.3. **Обременения: ограничения в использовании на часть земельного участка площадью 659 кв.м., находящегося в пределах арендуемого земельного участка, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ – санитарно-защитная зона, Постановлением Правительства РФ №17 от 10.01.2009 г. "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов", ограничения в использовании земельного участка в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.**

1.4. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателем Арендатору с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона, согласно протокола заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, о результатах торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **.**

2.2. Указанная в пункте 2.1. сумма арендной платы за Участок (за вычетом задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), вносится Арендатором единовременно в течение 5 банковских дней со дня подписания итогового протокола по следующим реквизитам:УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района), ИНН/КПП 2352038000/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО 03651101 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар**,** **КБК 99211105013130026120**.

2.3. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей, перечисленный Арендатором на счет Организатора конкурса – Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, до проведения конкурса, засчитывается в счет годовой арендной платы за первый год пользования земельным участком.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца квартала, по реквизитам указанным в п. 2.2 договора.

Арендная плата ежегодно, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка, индексируется в одностороннем порядке арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2.4. Размер ежегодной арендной платы, установленный итоговым протоколом, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платёжными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. В графе назначения платежа обязательно указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.7. В случае если действующим законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления сторонами.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.9. В случае расторжения договора аренды по инициативе арендатора в течение первого года аренды, годовая арендная плата, уплаченная по результатам аукциона, арендатору не возвращается в полном объеме независимо от срока пользования земельным участком.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующие нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района, связанные с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, изложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использование земельного участка в течение одного года;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. Пересматривать в одностороннем порядке размер арендной платы в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения  размера арендной платы в сторону увеличения, разница между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п.3.1.2 Договора.

4.1.4. Во второй и последующие годы представить Арендодателю не позднее десятого числа первого месяца каждого квартала копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, если такое было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Беспрепятственно предоставлять допуск к части земельного участка по координатам: н1: х 511470.87, y 1251091.02; н2: х 511404.08, у 1251198.69; н3: х 511396.42, у 1251190.16; н4: х 511463.19, y 1251082.48; н1: 511470.87, 1251091.02, для обслуживания городского канализационного коллектора.

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.12. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение, в установленном порядке.

4.1.13. Не допускать строительство новых объектов, реконструкции существующих зданий и сооружений до разработки и утверждения, в установленном порядке, проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.14. До начала строительных работ получить соответствующие разрешения на строительство.

4.1.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный 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 земельный участок.

4.1.16. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.1.17. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.18. Письменно в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.19. 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 Участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное уведомление об этом 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 Участке (договор, выписка из ЕГРН).

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении договора на новый срок.

4.1.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.23. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением, регистрацией Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.24. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требованием градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора;

- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Передавать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора (ст. 448 ГК РФ).

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

4.3.4. 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.

4.3.5. Использовать возведенные строения, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3.6. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. Уплата пени и неустойки, в связи с нарушением условий настоящего Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации, не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

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

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за его счет в порядке, установленном действующим законодательством. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям, возникшим до подписания и регистрации договора и связанным с ним (ст. 425 ГК РФ).

7.2. Настоящий Договор действует в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

7.3.Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.2.1., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании действующего [гражданского законодательства](garantF1://10064072.1029) Российской Федерации.

8.4. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, в течение года с момента его заключения, в случае предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках) денежные средства, в размере ежегодной арендной платы внесенные в соответствии с протоколом о результатах аукциона, за первый год аренды не подлежат пересчету на дату расторжения Договора и возврату Арендатору.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменение и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы), проводимые в связи с изменением в законодательстве, оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.2. Реализация права на приобретение в собственность земельного участка, возможна после завершения строительства объекта и регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости.

10.3. Не использование земельного участка в течение одного года, согласно его разрешенному использованию, является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

10.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекты недвижимости необходимо выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.5. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.6. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия Договора.

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

10.8.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

10.9.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены полезные ископаемые, Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю и провести согласование вышеуказанных работ с Отделом.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства, какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

1) Приложение № 1 копия кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого в аренду.

2) Приложение № 2 копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

два экземпляра – Арендатору;

один экземпляр – Арендодателю;

один экземпляр – в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:**  353500, Краснодарский край,  г. Темрюк, ул. Ленина, 48  тел. 8(86148) 4-17-57  ИНН/КПП 2352038000/235201001  ОГРН-1052329075721 | **Адрес регистрации:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **м.п.** подпись | подпись |

Заместитель главы

Темрюкского городского поселения

Темрюкского района Д.К. Меланиди