|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО**    **Председатель Ковыльновского сельского совета-глава Администрации Ковыльновского сельского поселения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Н. Михайленко**  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. МП | **УТВЕРЖДАЮ**  **Директор ООО «Вектор Плюс»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.И. Серединский**  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. МП |

**Извещение**

***о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:10:060101:1675, площадью 2126+/-16 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, на территории Ковыльновского сельского поселения в границах села Ковыльное***

***Симферополь 2020***

Извещение о проведении торгов

Организатор аукциона: Администрация Ковыльновского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым. Юридический и фактический адрес: 296207, Республика Крым, Раздольненский район, с. Ковыльное, ул..30 лет Победы, д.5.

Специализированная организация ООО «Вектор Плюс» место нахождения и почтовый адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина 12 оф. 22. Адрес электронной почты: [mizo@torgi.online](mailto:mizo@torgi.online). Номер контактного телефона: +7 9780023534.

Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление №172 от 01.09.2020 «О проведении электронного аукциона по передаче в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности».

ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов №38 от 06.08.2020, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Вознаграждение организатора торгов установлено в твердой фиксированной сумме и составляет 35000 (тридцать пять тысяч) рублей. Вознаграждение не входит в цену аренды и не подлежит возмещению за счет средств заказчика, а взимается Организатором торгов с победителя аукциона. Срок для возмещения вознаграждения не может превышать 5 дней со дня подведения итогов.

***Лот №1***

***Предмет аукциона-*** право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:10:060101:1675, площадью 2126+/-16 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, на территории Ковыльновского сельского поселения в границах села Ковыльное; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: отдых (рекреация), код-5.0.

***Вид договора: договор аренды***

Годовая арендная плата 19200,00 (девятнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек без НДС;

Категория земель, вид разрешенного использования: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: отдых (рекреация), код-5.0.

Срок действия договора 10 (десять) лет

Ограничения прав не зарегистрировано.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется каждую пятницу с 10-00 до 12-00 по предварительной записи по телефону +79780023534, с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>. Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: «11» сентября 2020 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «07» октября 2020 года в 09 час. 10 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) *«08» октября 2020 года в 14 час 00 мин* в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 12 октября 2020 года с 11-00

Параметры застройки:

**(территориальная зона Р1 – зона**  **зеленых насаждений общего пользования)**

**5.0.** (Отдых (рекреация)**:**

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Спорт (код 5.1), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования Ковыльновское сельское поселения Раздольненского района Республики Крым.**

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: в соответствии с частью 11 статьи 45 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования Ковыльновское сельское поселения Раздольненского района Республики Крым.**

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках, в том числе временных сооружений -4 метра по СП 42.13330.2016;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка- в соответствии с частью 12 статьи 45 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования Ковыльновское сельское поселения Раздольненского района Республики Крым.- 10%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, включая объекты условно разрешенных и вспомогательных видов использования, на земельных участках 50 квадратных метров по СП 42.13330.2016;**

**Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно- эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках -V по СП 42.13330.2016;**

**Максимальная высота ограждения земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования Ковыльновское сельское поселения Раздольненского района Республики Крым.**

Технологическая возможность присоединения объектов **к электрическим сетям** ГУП РК «Крымэнерго» - имеется. Присоединение объектов к электрическим сетям осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (Технические условия - срок действия два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям). Плата за технологическое присоединение устанавливается согласно Приказа государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым №65/1 от 30.12.2019

Технологическая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения ГУП РК «Вода Крыма» - имеется. Технические условия - срок действия три года со дня выдачи. Техническая возможность для подключения к централизованной системе водоснабжения возможна по ул. Историческая в районе дома №3. Подтопление отсутствует. Потребление воды 1,5 м3/сут. Данные о максимальной величине нагрузки в возможных точках подключения к централизованной системе водоснабжения отсутствуют. Размер платы за подключение (техническое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта заказчика до существующих сетей централизованного водоснабжения и водоотведения или по индивидуальному тарифу. Плата за технологическое присоединение устанавливается согласно Приказа государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым №60/3 от 18.12.2019

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения отсутствует в связи с отсутствием сетей газоснабжения на данной территории.

Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения -отсутствует.

*Порядок проведения аукциона*

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона-электронная. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Порядок приема заявок: **Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью, в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт** <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru и <https://freetrade.expert>. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

Заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

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

-надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе установлен задаток в размере 50% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет: 9600 (девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек)

Задаток должен поступить на р/с организатора торгов не позднее дня окончания приема заявок. На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО «Вектор плюс»: р/сч: № 40702810940120000634, кор.сч. №30101810335100000607, БИК: 043510607 Российский Национальный Коммерческий Банк. Получатель: ООО «Вектор Плюс» ОГРН: 1149102065705, ИНН: 9109003126, КПП: 910901001. Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без НДС».

Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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.

Возврат задатка физ. лицам осуществляется организатором торгов на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе за вычетом банковской комиссии в размере 0,9% в соответствии с договором банковского обслуживания заключенным между ПАО РНКБ Банк и ООО «Вектор плюс». Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (претендент). Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=2BE0C2FECE6A0D5C64E633FD119135697C7335C415627AEF33189F4F4BE9CC6961901029C773rCM) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу специализированной организации и на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <https://freetrade.expert>

Приложение №1

**Форма заявки**

Бланк организации

ООО «Вектор Плюс»

**Заявка**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: Республика Крым\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **принадлежащего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства, тел.)

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

(полное наименование заявителя - юридического лица, его место нахождения, тел.)

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

**Получатель платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Счет** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**№ пластиковой карты** (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**БИК**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **к/с**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ИНН** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**КПП** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН/КПП** (юр. лица) \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **ИНН** (ИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

*1)* соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления №172 от 01.09.2020 «О проведении электронного аукциона по передаче в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности», и **согласен** с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласиеорганизатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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

**Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П. (необходимо указать реквизиты доверенности,

в случае подачи заявки представителем)

**Приложение №2**

**«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  20\_\_\_ г.

**Опись**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие

в открытом аукционе на право заключения договора аренды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

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

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица)

М.П.

Приложение №3

Проект договора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**земельного участка, заключенный по результатам аукциона**

с. Ковыльное «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

Администрация Ковыльновского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, в лице председателя Ковыльновского сельского совета - главы Администрации Ковыльновского сельского поселения Ф.И.О., действующего на основании Устава муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

- (для физических лиц) Ф.И.О, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол\_\_\_\_\_, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (далее - Участок).

1.2. Границы земельного Участка обозначены на прилагаемом к договору плане и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложения №1).

1.3. Установленные в пункте 1.1. Договора целевое назначение и вид разрешенного использования Участка могут быть изменены в порядке установленном законодательством.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет, устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год.

# 3. Размер и условия внесения арендной платы

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

3.2. Арендная плата, вносится равными частями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за четвертый квартал вносится до 10 декабря текущего финансового года. Арендная плата вносится в безналичном порядке путем перечисления на счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора, период, за который он вносится.

Внесение платы по нескольким договорам одним платежным документом не допускается.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем земельного участка на размер коэффициента инфляции, применяемого ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, за исключением года проведения переоценки земельного участка, а также при изменении кадастровой (нормативной) цены земли, арендной ставки, предусмотренным Федеральным Законом об оценочной деятельности в РФ.

3.3. В случае изменения арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы.

3.4. В случае расторжения договора начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Контролировать и требовать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.3. При нарушении Арендатором условий Договора и требований законодательных и других нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Крым:

- требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке.

4.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и органов местного самоуправления, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), через направление уведомления Арендатору заказным письмом.

4.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

4.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и органов местного самоуправления.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия Арендодателя в период действия договора. Стоимость улучшений не подлежит возмещению при расторжении договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.3. Использовать Участок по целевому назначению в соответствии с разрешенным видом использования.

4.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

4.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

4.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

4.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

4.4.9. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в случае изменения реквизитов Арендатора.

Указанное уведомление принимается Арендодателем к сведению и является основанием для внесения изменений в договор.

4.4.10. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных объектов и возвратить Участок по акту приема-передачи.

4.4.11.  Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Крым и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

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

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

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.2. договора.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим договором.

6.3. Датой прекращения Договора считается дата подписания акта приема-передачи Участка, подтвержденная соглашением о расторжении Договора. В случае не подписания соглашения дата устанавливается в судебном порядке.

6.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

* задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
* нарушения земельного законодательства;
* нарушения условий Договора;

- принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в трёх экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.2. Арендатор земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8.3. Неотъемлемой частью договора являются приложения №№ 1,2,3.

**9. Приложения к настоящему договору:**

9.1. Приложение 1 – план земельного участка;

9.2. Приложение 2 – Расчет арендной платы;

9.3. Приложение 3 – Акт приема-передачи земельного участка.

# 10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |

**11. Подписи Сторон:**

Арендодатель: Арендатор:

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

Приложение 1 к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**план земельного участка**

**(графическая схема земельного участка)**

Приложение 2 е договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

на земельный участок по адресу:

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

**Арендодатель** \_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Арендатор \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3 к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

Администрация Ковыльновского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, в лице председателя Ковыльновского сельского совета - главы Администрации Ковыльновского сельского поселения Ф.И.О., действующего на основании Устава Ковыльновского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

- (для физических лиц) Ф.И.О, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол\_\_\_\_\_, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. На основании договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. **Арендатор** принимает в аренду указанный земельный участок в таком виде, в котором он находится на момент подписания настоящего акта. Претензий у **Арендатора** к **Арендодателю** по передаваемому участку не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

**Арендодатель** \_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_** **Арендатор \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_