**Извещение**

**о проведении торгов в форме аукциона по продаже**

**права аренды двух земельных участков**

Администрация города Лермонтова  Ставропольского края, сообщает о проведении аукциона, открытого по составу и по форме подачи предложений по продаже земельного участка и  продаже права аренды  двух земельных участков..

1.Наименование организатора аукциона - Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова Ставропольского края.

2.Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона - администрация города Лермонтова Ставропольского края Основание проведения торгов - постановления администрации города Лермонтова:

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова Ставропольского края  юридический адрес: Решетника, д.1.  г. Лермонтов, 357340,  фактический адрес: Лермонтова,  ул. Решетника, д. 1, г. Лермонтов, 357340,  адрес электронной почты: [kumi\_lerm@mail.ru](mailto:kumi_lerm@mail.ru)  контактное лицо: Иванов Андрей Михайлович  контактный телефон: 8 (879 35) 3-05-15 |
| 2 | Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления  функций по организации и проведению аукциона | Отсутствует |
| 3 | Предмет аукциона | **Продажа права аренды** земельного участка в городе Лермонтова Ставропольского края  **Лот № 1 и Лот № 2** |
| 4 | Основание проведения аукциона | Постановления администрации г. Лермонтова:  Лот № 1     от 13 октября 2017 г. № 923  Лот № 2     от 13 октября 2017 г. № 925 |
| 5 | Описание объектов продаж | **Лот № 1**  **Продажа права аренды** земельного   участка сроком на 5 лет, общей площадью 317 кв.м, с  кадастровым  номером 26:32:051108:14,  местоположение которого: Ставропольский край, город Лермонтов, садоводческое некоммерческое товарищество имени И.В. Мичурина, массив № 8, сад № 260, с видом разрешенного использования: коллективное садоводство.  **Лот № 2**  **Продажа права аренды** земельного   участка сроком на 5 лет, общей площадью, 357 кв.м, с  кадастровым  номером 26:32:051108:12,  местоположение которого: Ставропольский край, город Лермонтов, садоводческое некоммерческое товарищество имени И.В. Мичурина, массив № 8, сад № 263, с видом разрешенного использования: коллективное садоводство. |
| 6 | Начальная  (стартовая) цена за земельный участок | **Лот № 1**  Стартовая цена лота – 4 000 руб.  **Лот № 2**  Стартовая цена лота – 4 500 руб. |
| 7 | Шаг торгов (аукциона) | **Лот № 1**  Шаг лота = 3% или  120 рублей.  **Лот № 2**  Шаг лота = 3% или   135 рублей. |
| 8 | Место, дата и время начала и окончания рассмотрения комиссией заявок на участие в аукционе | начало рассмотрения комиссией поданных на торги  заявок – «01» декабря  2017 г. с 10-00 до 12-00 (время московское),  по фактическому адресу организатора торгов. |
| 9 | Место, дата и время проведения  аукциона | «12» декабря 2017 г. в 11 час. 00 мин. (время московское) по фактическому адресу организатора торгов. |
| 10 | Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) |
| 11 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы. |
| 12 | Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе | Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. |
| 13 | Место предоставления документации об аукционе | Документация об аукционе предоставляется по фактическому адресу организатора торгов. |
| 14 | Порядок определения цены | Предложенная наибольшая годовая арендная плата |
| 15 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по фактическому адресу организатора торгов. |
| 16 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | Начиная со дня размещения на сайте ежедневно по рабочим дням с 09-00  до 13-00 мин., с 14-00  до 18-00 мин.  (время московское), кроме субботы, воскресенья. |
| 17 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | До 18 – 00   «27» ноября 2017 г. |
| 18 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | Со дня размещения объявления на официальном сайте по «27» ноября  2017 г.  до 18-00 включительно (время московское) |
| 19 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка. | Участник вносит задаток в размере 100% от начальной (стартовой) цены объекта.  Задаток должен поступить на  расчетный счет организатора торгов до 27 ноября 2017 года включительно.  **Лот № 1**  Размер задатка 100% - или 4 000 рублей.  **Лот № 2**  Размер задатка 100% - или 4 500 рублей.  **Настоящее извещение является публичной офертой. Подача заявления  и перечисление задатка считается акцептом.** |
| 20 | Счет, на который вносится  задаток | Задаток перечисляется на следующие реквизиты:  Получатель платежа: Управление   Федерального казначейства   по Ставропольскому краю  (Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова  л/сч. 05213014480)  р/сч. 40302.810.407023000228,  Отделение по г. Ставрополю,  ОКТМО 07718000001  ИНН 2629001274, КПП 262901001   БИК  040702001 ОКТМО 07718000001  КБК 00000000000000000000 |
| 21 | Возврат задатков | **Задаток возвращается Претенденту в течение 3-х рабочих дней в следующих случаях:**  - в случае отказа в принятии заявки Претендента на участие в торгах;  - в случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах;  - в случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в торгах;  **Задаток возвращается участнику торгов в течение 90 дней:**  - если участник допущен к торгам и не явился к их проведению;  - в случае, если участник не признан победителем торгов.  **Задаток не возвращается Претенденту:**  - в случае если Претендент, признанный победителем торгов, отказался от подписания протокола о результатах торгов, либо не заключил договор купли-продажи или аренды. |
| 22 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Осмотр обеспечивает организатор аукциона каждые пять дней.  Контактное лицо: Иванов Андрей Михайлович.  Контактный телефон: 8 (879 35) 3-05-15. |
| 23 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды земельного участка | Не ранее  5  дней после подписания протокола о результатах торгов |
| 24 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. |

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

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

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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.

 Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

**Порядок проведения  аукциона**

 Аукцион проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

 Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим  размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после троекратного объявления очередного  размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

**Порядок заключения договора с победителем аукциона**

         Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

         Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня подписания протокола.

         Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший  наибольшую цену за право заключения договора аренды земельного участка или выкупную цену.

**Признание аукциона не состоявшимся.**

 Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

а) в аукционе участвовали менее двух участников;

в случае, если заявку на участие в аукционе подал единственный участник, аукцион признается не состоявшимся. Единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить  договор аренды, выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

        б) ни один из участников аукциона  при его проведении, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников аукциона при проведении аукциона, в соответствии с решением организатора аукциона, не был признан победителем;

г) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

**Результаты аукциона**

    Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

                    Приложение

                   к документации

В постоянно действующую комиссию     по проведению торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности города Лермонтова земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

**ЗАЯВКА**

**на участие в торгах на право заключения договора аренды**

**земельного участка**Я\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО претендента) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( паспортные данные: серия, номер, кем и когда выдан)

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

(адрес места жительства по паспорту) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (контактные телефоны)

Подавая заявку на участие в торгах на право аренды земельного участка, безоговорочно принимаю на себя   условия, опубликованные в средствах  
массовой информации - Еженедельной региональной общественно – полити-­  
ческой   газете   города   Лермонтова   «Лермонтовские   известия»

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_  г.  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(другие СМИ)

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

Принимаю на себя обязательство, в случае моей победы на торгах, заключить договор аренды на земельный участок с управлением имущественных  отношений  администрации  города  Лермонтова:

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

(указывается наименование имущества)

 К состоянию выкупаемого (принимаемого в аренду) земельного участка претензий не имею.

Подпись претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ г.

Заявка принята\_\_\_\_\_ час.\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ г.

Зарегистрировано за №\_\_\_\_\_

Подпись лица принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ   ДОГОВОРА  №

аренды земельного участка

Российская Федерация, Ставропольский край

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_  года                                                                        город Лермонтов

Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова, в лице начальника управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего  на  основании  Положения «Об управлении имущественных отношений администрации города Лермонтова», утверждённого решением Совета города  Лермонтова от  25.04.2007 г. № 41, именуемое в  дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, месторасположение которого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.,  именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.**                  ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В соответствии с настоящим Договором Арендодатель на основании постановления администрации города Лермонтова от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, обязуется предоставить, а Арендатор принять в аренду (во временное владение и пользование за плату) земельный участок с кадастровым номером 26:32:                  площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель - земли населенных пунктов, местоположение которого: Ставропольский край, город Лермонтов.

1.1.  Граница земельного участка с кадастровым номером 26:32:                , и его ситуационное местоположение  указано в кадастровом паспорте земельного участка, являющимся приложением к настоящему договору**.**

1.2.На земельном участке имеются: строений, сооружений нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.3.Факт приема – передачи оформляется актом, подписываемым сторонами.

1.4.Арендодатель гарантирует, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

Стороны установили, что настоящий договор по окончанию срока его действия автоматически прекращается. Стороны не уведомили друг друга о желании продлить арендные отношения и не заключили соответствующее соглашение.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1.Настоящий договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Стороны установили, что настоящий договор по окончанию срока его действия автоматически прекращается.

2.2.Стороны могут уведомить друг друга о желании продлить арендные отношения и заключить соответствующее соглашение  за  один  месяц до окончания  срока договора..

3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1.Размер арендной платы, а также порядок, условия и сроки ее внесения определяются на основании действующей нормативной правовой базы. В соответствии с п. 3 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской федерации»,  порядок определения размера, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. На территории Ставропольского края порядок определения размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установлены Постановлением Правительства Ставропольского края от 16 апреля 2008 г. N 64-п.

3.2.Расчет арендной платы и график платежей прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.3.Базовые размеры арендной платы за земельные участки в составе земель населенных пунктов устанавливаются по видам функционального назначения и по видам разрешенного использования, в процентах от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, органами государственной власти Ставропольского края

3.4.Размер арендной платы изменяется Арендодателем ежегодно, в одностороннем порядке в связи с:

3.4.1.изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальные правовые акты, регулирующие размер арендной платы за землю и порядок его исчисления

 3.4.2.переоценкой кадастровой стоимости земельного участка;

3.4.3.изменением базового размера арендной платы;

без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в настоящий договор, путем направления уведомления Арендатору и/или публикации соответствующей информации в местных средствах массовой информации. Арендатор  обязуется в срок до 20 февраля каждого года получать соответствующий расчет на очередной год и производить сверку платежей за предыдущий год. Отказ Арендатора от получения расчета или его бездействие, не освобождает Арендатора от необходимости оплачивать арендные платежи в размере, установленном расчетом на соответствующий год.

3.5.Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежеквартально, до 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств по следующим платежным реквизитам:

ИНН 2629001274, КПП 262901001, УФК МФ РФ по СК (Управление имущественных отношений  города Лермонтова), расчетный счет № 40101810300000010005  в ГРКЦ ГУ Банка  России  по  СК,  БИК-40702001. КБК 60211105012040000120.

3.6. Первый платеж арендной платы с момента заключения настоящего договора, осуществляется в срок до «\_\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

3.7.Исполнением обязательств по внесению арендной платы являются платежные документы с отметкой банка, подтверждающие перечисление в бюджет суммы арендной платы, которые при необходимости предъявляются в управление имущественных отношений администрации города Лермонтова для осуществления сверки платежей и контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

3.8.За нарушение сроков внесения арендной платы по договору Арендатор обязуется выплачивать пени за каждый день просрочки в размере, установленном п.6.2. настоящего договора.  В этом случае, поступающие от Арендатора платежи зачисляются в первую очередь в счет погашения задолженности по пени, оставшаяся часть – в счет уплаты основного долга по арендной плате, независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платежных документах.

3.9.Арендатор несет риски отнесения на него расходов, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором, в том числе судебных расходов Арендодателя по взысканию с Арендатора задолженности по арендной плате за земельный участок.

3.10.Не использование Участка Арендатором после его принятия не может служить основанием для отказа от оплаты арендных платежей.

3.11.Арендная плата за пользование участком с момента  приема - передачи,  до  момента государственной регистрации настоящего договора уплачивается арендатором в порядке, предусмотренном п.п. 3.5. и 3.6.  настоящего договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра и проверки соблюдения условий договора в части разрешенного использования земельного участка.

4.1.2.Вносить в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

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

4.1.4.Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства, в том числе при отсутствии необходимых разрешений и согласований.

4.1.5.Отказаться от дальнейшего исполнения договора  в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, целью предоставления земельного участка, принадлежностью к той или иной категории земель, установленными Земельным кодексом РФ и настоящим договором;

- использования земельного участка способами, приводящими к его ухудшению, нарушению прав граждан – правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, ухудшению экологической обстановки;

- невнесения арендной платы в полном объеме более чем двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, а равно нарушения двух раз подряд сроков внесения арендных платежей, установленных Договором;

- передачи Арендатором прав по настоящему Договору третьим лицам без письменного уведомления Арендодателя;

- не использования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственных целей  либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных форс - мажорных обстоятельств, исключающих такое использование;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.Арендодатель обязан:

4.2.1.Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора по акту приема-передачи.

4.2.2.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3.Уведомлять Арендатора об изменениях банковских реквизитов для перечисления арендной платы, а так же об изменении размера, порядка начисления и оплаты стоимости арендных платежей, путем уведомления и/или публикации объявления в местных средствах массовой информации.

4.2.4.Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 1 (один) месяц о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.2.5.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, а также условиям договора.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.3.2.При условии уведомления Арендодателя, в пределах срока договора, сдавать Участок, или его часть в субаренду.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:

-                   арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

-                   предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.2.Своевременно и в полном объеме осуществлять оплату арендных платежей, предусмотренную настоящим договором

4.4.3.Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием.

4.4.4.Ежеквартально представлять Арендодателю документы об уплате арендной платы. Ежегодно в срок до 20 февраля текущего года производить сверку с Арендодателем арендных  платежей за предыдущий год.

4.4.5.Ежегодно в срок до 20 февраля получать у Арендодателя приложение к договору аренды с расчетом размера арендной платы и графиком платежей на текущий год и действующие реквизиты платежей.

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

4.4.7.После подписания договора (заключенного на срок более одного года) и изменений к нему в течение одного месяца произвести его (их) государственную регистрацию.

4.4.8.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

4.4.9.Не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора, принять установленные меры по его пролонгации или заключению нового Договора.

Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. Письменно, в пятидневный срок уведомить Арендодателя о получении разрешения на строительство, разрешения на эксплуатацию, обращении о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, а так же о получении соответствующих документов с приложением копий свидетельств и разрешений.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Содержать Участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии, регулярно проводить уборку и очистку от сорняка, а также выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей территории. Не допускать повреждения зеленых насаждений, бордюров и т.п. Соблюдать специально установленный режим использования земель, (при наличии). Соблюдать режим особого использования на части земельного участка, обремененной наличием сетей коммунальной инфраструктуры, исключающий хозяйственную деятельность, которая может повлечь повреждение этих сетей или привести к невозможности их эксплуатации.

Возместить Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме, если они произошли в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4.11.При переходе права собственности на все принадлежащие Арендатору и находящиеся на Участке объекты недвижимости уступить свои права и обязанности по настоящему Договору приобретателю этих объектов. При этом к приобретателю  переходят все права и обязанности Арендатора по Договору, в том числе возникшие до передачи прав. В случае наличия задолженности по внесению платежей по настоящему договору Арендатор должен уведомить приобретателя  недвижимости о задолженности и предупредить, что обязанности по уплате указанной задолженности возлагаются в силу настоящего договора на приобретателя недвижимости.

 4.4.12.При переходе права собственности на часть принадлежащих Арендатору и находящихся на Участке объектов недвижимости уступить свои права и обязанности по Договору приобретателю на соответствующую часть земельного участка, необходимую для обслуживания и эксплуатации указанных объектов. В случае невозможности выделения части земельного участка, Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении в Договор новых лиц на стороне Арендатора.

4.4.13.Во всех случаях передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, а так же во всех случаях обременения права аренды, направить Арендодателю соответствующее уведомление, нотариально заверенную копию договора о передаче прав и обязанностей и учредительные документы нового арендатора в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора.

4.4.14.До подписания соглашения о расторжении Договора погасить всю имеющуюся задолженность по Договору, в том числе пени.

4.4.15.В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, давать согласие на вступление в Договор иных правообладателей зданий, строений, сооружений и (или) помещений в них, находящихся на Участке.

4.4.16.Арендатор обязан ликвидировать карантинные растения на Участке и Прилегающей к ним территории в радиусе 15 метров.

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

4.6.Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав на Участок не влечет за собой прекращения его обязанностей, установленных Договором.

4.7.Обязанности сторон, предусмотренные настоящим договором,  прекращаются после регистрации расторжения (прекращения) договора аренды земельного участка в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ставропольскому краю, если соглашением сторон не предусмотрено иное.

5.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1.На земельном участке запрещается:

- осуществлять деятельность, в результате которой могут быть  нарушены инженерные сети и коммуникации, находящиеся на участке или проходящие в непосредственной близости от него, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями или сооружениями;

- возводить какие-либо строения или сооружения, не предусмотренные настоящим договором, проектом организации и производства работ, соответствующими разрешениями;

5.2.При расторжении настоящего договора стоимость изменений, произведенных на земельном участке без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5.3.При переходе права собственности на все принадлежащие Арендатору и находящиеся на Участке объекты недвижимости права и обязанности по настоящему Договору автоматически переходят к приобретателю этих объектов, если соглашением сторон (Арендатором, арендодателем, приобретателем объектов недвижимости) не предусмотрено иное.

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2.За нарушение срока внесения арендной платы  по   Договору,  Арендатор выплачивает  Арендодателю  пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы  за  каждый  календарный день  просрочки.  Пени  перечисляются  в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора. Сумма пени подлежит перечислению в порядке, установленном п.п. 3.5., 3.8. настоящего договора.

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1.Все изменения и дополнения к договору оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

 7.12.Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, либо по решению суда, кроме случаев, когда Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

7.3.Договор,   может  быть,  расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством.

7.4.Договор может быть, расторгнут Арендодателем во внесудебном порядке в случаях, указанных в п.п. 4.1.5  и  5.3 настоящего договора.

7.5.При  прекращении   Договора  Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок  в надлежащем состоянии в течение 2 рабочих дней.

7.6.При изменении Договора в соответствии с п.3.4 договора заключение письменного соглашения между Сторонами не требуется.

7.7.Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет его прекращение, без  направления об этом уведомления.

8.РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1.Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую  силу.

9.2. Договор, заключенный на срок менее чем  один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

9.3. В случае изменения размера арендной платы в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальные правовые акты новый размер арендной платы исчисляется со дня вступления в силу нормативного документа, предусматривающего соответствующие изменения и дополнения. В остальных случаях новый размер арендной платы исчисляется со дня надлежащего извещения Арендатора о новых ставках арендной платы или иных условиях влияющих на размер арендной платы. Надлежащим извещением для целей настоящего договора считается письменное уведомление Арендатора с использованием      всех      существующих      средств   связи   и  доставки, обеспечивающих  фиксирование вручения уведомления адресату, либо публикация соответствующей информации в местных средствах массовой информации.

10.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова, 357340  Ставропольский край,   г. Лермонтов, ул. Решетника, 1,  ИНН 2629001274, КПП 262901001,  КБК 602 111 050 1204 0000 120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:                                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

                                                                                                                                Приложение

к документации об аукционе

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

к договору аренды  № \_\_\_\_\_\_-У от \_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года                                                                                    город Лермонтов

**Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова,**в лице начальника управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего  на основании Положения «Об управлении имущественных отношений администрации города Лермонтова», утверждённого решением Совета города Лермонтова от 25.04.2007 г. № 41, именуемое в  дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения,пол: \_\_\_\_\_,паспорт гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_номер\_\_\_\_\_\_\_ выдан

(когда, кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с  другой  стороны, вместе именуемые в  дальнейшем «Стороны», на основании постановления  администрации города Лермонтова от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает (принимает) земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, с видом разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение которого:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, являющейся приложением к договору аренды  **№ \_\_\_\_-У  от  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.**

В момент передачи земельный участок находится  в  состоянии,  пригодном для  использования  в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий Акт приема-передачи составлен и подписан сторонами в трех экземплярах.

1          Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Управление имущественных отношений  администрации города Лермонтова  357340, Ставропольский край,   г. Лермонтов, ул. Решетника, 1,  ИНН 2629001274, КПП 262901001,  КБК 602 111 050 1204 0000 120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:                                               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

   Начальник управления

 имущественных отношений

 администрации города Лермонтова                                                       А.М. Иванов