ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрацией Владимирского сельского поселения Лабинского района принято решение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории Владимирского сельского поселения Лабинского района.

**Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников.

**Уполномоченный орган:** администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района.

**Организатор аукционов:** администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:**

постановление администрации Владимирского сельского поселения Лабинского района от 2 августа 2021 года № 140 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:18:0802000:2005».

**Предмет аукциона**:

право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности:

**лот № 1** - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 748800 кв.м, с кадастровым номером 23:18:0802000:2005, расположенного по адресу: р-н Лабинский, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Лабинский район, Зассовский сельский округ (чересполосный участок СПК колхоза «Русь».

Правообладателем является администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района: вид права – собственность, номер государственной регистрации – 23:18:0802000:2005-23/011/2019-1, дата государственной регистрации права- 18 ноября 2019 года.

 Целевое назначение участка: для сельскохозяйственного производства.

 **Начальная цена предмета аукциона**, установленная в размере ежегодной арендной платы – 260 596 (двести шестьдесят тысяч пятьсот девяносто шесть) рублей без НДС определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

 **шаг аукциона** – 7 817,88 (семь тысяч восемьсот семнадцать) рублей 88 копеек (3% от начальной цены предмета аукциона).

**Размер задатка** для участия в аукционе составляет - 260 596 (двести шестьдесят тысяч пятьсот девяносто шесть) рублей (100% от начальной цены предмета аукциона).

Задаток для участия в торгах перечисляется заявителем по следующим реквизитам:

администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района

 Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК ТОФК 010349101, ИНН 2314018267, КПП 231401001, л/сч: 04183004480, ОКТМО 03630416, номер счета ЕКС 40102810945370000010, КБК 992 1 11 05025 10 0000 120, номер счета получателя (казначейский) 03100643000000011800.

В платежном поручении в назначении платежа указать: «задаток за участие в аукционе 6 сентября 2021 года на право заключения договора аренды земельного участка на территории Владимирского сельского поселения Лабинского района. Без НДС».

 Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета.

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

Задатки заявителям возвращаются в соответствии с реквизитами, указанными в заявке. Риск негативных последствий несвоевременного уведомления организатора аукциона об изменении реквизитов для возврата задатка возлагается на заявителя.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона задатки возвращаются участникам аукциона в трехдневный срок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

 **Ознакомление с документами и осмотр участка.**

1. Ознакомление с документами, необходимыми для проведения аукциона, проводится в течение периода приема заявок в рабочие дни с 08.00 до 12.00 и с 12.48 до 16.12, по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, ст-ца Владимирская, ул. 30 лет Победы, д. 44, каб.5, администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района.

2. В течение периода приема заявок на участие в аукционе заинтересованное лицо вправе по письменному запросу осмотреть участок. О дате и времени осмотра участка администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района уведомляет заявителя в течение трех рабочих дней с даты получения письменного запроса.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе** – 6 августа 2021 года в 11:00.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе** –

 31 августа 2021 года в 16:00.

**Прием заявок** на участие в аукционе и документов от заявителей производится по рабочим дням с 08.00 до 12.00 и с 12.48 до 16.12, по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, ст-ца Владимирская, ул. 30 лет Победы, д. 44, каб.5, администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района, телефон 6-34-39.

Для участия в аукционе заявители представляют в администрацию Владимирского сельского поселения Лабинского района лично (либо через представителя по надлежаще оформленной доверенности) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) или копии учредительных документов (для юридических лиц);

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.

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

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 Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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 статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата, время и место определения участников аукциона** – 3 сентября 2021 года в 10:00, по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, ст-ца Владимирская, ул. 30 лет Победы, д. 44, каб.5, администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района.

**Дата, время и место проведения аукциона** – 6 сентября 2021 года в 10:00, по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, ст-ца Владимирская, ул. Телефонная, д. 32, в малом здании Дома культуры станицы Владимирской.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

**Порядок проведения аукциона:** в соответствии с действующим законодательством.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения 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 цену продажи. 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 ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона**.**

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

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

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

**Существенные условия договора аренды участка**:

- срок договора аренды - 10 лет;

- размер арендной платы за участок указывается в приложении к договору аренды земельного участка, которое подписывается арендодателем;

- 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 по требованию арендодателя в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим соответствующие правоотношения;

- арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется со дня передачи участка за каждый день использования и вносится арендатором после государственной регистрации договора аренды земельного участка ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о  проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации, www.[torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

 Приложение № 1

Форма заявки на участие в торгах

на право заключения договора аренды земельного участка

из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории Владимирского сельского поселения Лабинского района.

ст-ца Владимирская «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку,

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

или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,

в лице подающего заявку)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

именуемый далее Заявитель, ознакомившись с публикацией извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) и (или) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения или городского округа, по месту нахождения земельного участка, просит допустить к участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения сроком на \_\_\_\_\_лет, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 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 торгов на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и выполнить требования, содержащиеся в публикации извещения об их проведении;

 2) в случае признания его победителем торгов подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов и заключить с администрацией Владимирского сельского поселения Лабинского района договор аренды земельного участка по истечению 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический и почтовый адрес, электронный почтовый адрес (e-mail), телефон Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении торгов на \_\_\_\_листах согласно описи.

Подпись Заявителя Отметка о принятии заявки

(его полномочного организатором торгов:

представителя)

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

 Подпись уполномоченного лица

 Опись документов, принятых к рассмотрению

Получено от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. должность заявителя)

1. Заявление на участие в торгах на \_\_\_\_\_ л.
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
9. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.

Документы сданы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. и подпись заявителя)

Документы приняты:

 Входящий номер заявки по журналу приема заявок

 на участие в торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \* Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из  которых остается у организатора торгов, другой - у Заявителя.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

УТВЕРЖДЁН

постановлением администрации

Владимирского сельского поселения

Лабинского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года станица Владимирская

Администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района, в лице Тараськовой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава Владимирского сельского поселения Лабинского района именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другойстороны, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_, в соответствии с частью 1 статьи 39.6, статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее Участок). общей площадью 748800 квадратных метра, местоположение относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Лабинский, с кадастровым номером – 23:18:0802000:2005, из земель сельскохозяйственного назначения вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

1.2. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору, без каких-либо иных документов по передаче имущества.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Годовой размерарендной платы, определенный по результатам торгов составляет**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей. В счет арендной платы засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и Владимирского сельского поселения Лабинского района.

2.3. В случае изменения, размер ежегодной арендной платы подлежит обязательной оплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий договор, при условии надлежащего уведомления путем направления письменного сообщения. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

2.4. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного п.2.1 настоящего Договора размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными 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. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Владимирского сельского поселения Лабинского района, л/сч: 04183004480), ИНН 2314018267, КПП 231401001, ОКТМО 03630416, Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК ТОФК 010349101, , номер счета ЕКС 40102810945370000010, КБК 992 1 11 05025 10 0000 120, номер счета получателя (казначейский) 03100643000000011800. «Арендная плата за земельный участок по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года за \_\_\_\_ квартал 20\_\_г.»

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

1. **Права и обязанности Арендодателя**

**3.1.** **Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, предоставленного в аренду.

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

использования Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

не использования Участка в целях указанных в п.1.1 Договора в течение трех лет;

нарушения Арендатором пункта 4.3 Договора и невыполнения Арендатором обязанностей, указанных в пункте 4.2 Договора;

не внесения арендной платы за землю в течение одного квартала;

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

в иных случаях, установленных действующим гражданским и земельным законодательством.

3.1.3. Изъять Участок для муниципальных нужд.

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

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

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Участок на срок, установленный настоящим Договором.

3.2.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

1. **Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

Арендодатель создает препятствия в использовании Участка, в соответствии с условиями Договора или назначением участка;

предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка;

в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнить в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п.1.1 Договора.

4.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Участок в соответствии разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.2.4. Представить Арендодателю не позднее 15 октября и 15 декабря копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.2.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.2.6. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

4.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.2.8. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса, получить разрешение в установленном порядке.

4.2.9. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.10. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на Участке. Не допускать на Участке загрязнение, захламление.

4.2.11. Беспрепятственно допускать на Участок представителей Арендодателя и органов государственного контроля за использованием и охраной земель.

4.2.12. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы или иных реквизитов.

4.2.13. Возместить Арендодателю убытки в случаях, предусмотренных п.3.1.4 Договора.

4.2.14. В соответствии с Правилами благоустройству на территории Владимирского сельского поселения Лабинского района обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку земельного участка и прилегающей территории (покос сорной растительности, уборка мусора, обрезка кустарников, уборка снега и наледи).

4.2.15. Не нарушать права смежных землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков, обеспечить беспрепятственные проходы, подъезды к их земельным участкам.

4.2.16. При прекращении, окончании срока действия Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.2.17. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4.3. Арендатору запрещается:**

4.3.1. Нарушать существующий водоток.

4.3.2. Менять поперечный профиль Участка.

4.3.3. Осуществлять на Участке строительство капитальных зданий и сооружений.

4.3.4. Изменять вид разрешенного использования земельного участка

1. **Срок действия договора**

5.1. Договор действует в течение 10 (десяти) лет, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_0 года.

5.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

5.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

5.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникающие между сторонами с момента подписания настоящего договора.

5.5. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

1. **Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от суммы недоимки за каждый день просрочки.

6.3. Наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушением гражданского, земельного природоохранного или иного специального законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

**7. Изменение, расторжение договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, путем заключения дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Действие договора прекращается по истечении срока действия Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

7.4. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям предусмотренным пунктами 3.1.2 и 4.1.2 Договора.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности подлежат разрешению путем переговоров, в случае невозможности разрешения спора путем переговоров, передаются на рассмотрение суда.

**9. Особые условия**

9.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

9.2.Договор субаренды 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.

9.3.Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

9.4.При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

**10. Заключительные положения**

9.1. Участок считается переданным Арендатору с даты подписания настоящего Договора без составления сторонами передаточного акта.

9.2. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.3. Стороны подтверждают, что на день подписания настоящего договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения настоящего договора.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю;

**11. Адреса и подписи Сторон**

 Арендодатель Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Владимирского сельского поселения Лабинского районаЮридический адрес:352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст-ца Владимирская, ул. 30 лет Победы, 44Фактический адрес: 352500, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст-ца Владимирская, ул. 30 лет Победы, 44 Телефон 8(86169) 6-35-34, Факс 8(86169) 6-34-39e-mail viadimadminsp@mail.ru |  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)   |