|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕУТВЕРЖДЕНА постановлением администрации Кухаривского сельского поселения Ейского района от 24ноября 2017г. № 139 |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0208000:621площадью 667 314кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Кухаривский сельский округ, секция 1-100 контур 59,14

**Извещение о проведении аукциона**

**Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:08:0208000:621**

**Организатор аукциона, продавец**: Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района.

**Уполномоченный орган:** Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района

**Основание продажи:**- Постановление администрации Кухаривского сельского поселения Ейского района от 24.11.2017 года № 139«О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером23:08:0208000:621»,

**Форма собственности**: земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района.

**Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Дата, время и место проведения аукциона:«15» января 2018 г. в 11:00** часов по московскому времени по адресу: Ейский район, с. Кухаривка, ул.Советов, 50.

Определение участников аукциона, рассмотрение поступивших заявоксостоится **«11» января 2018 г. в 14:00**ч. по адресу: Ейский район, с. Кухаривка, ул. Советов, 50.

**Предмет аукциона**: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером23:08:0208000:621, общей площадью 667 314кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения,вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Кухаривский сельский округ, секция 1-100 контур 59,14 (местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка).

**Начальная цена предмета аукциона**: ежегодный размер арендной платы: - в размере **184 256,10**рублей (2% от кадастровой стоимости земельного участка), НДС не облагается;

**«Шаг аукциона»** (3% от начального размера годовой арендной платы):

- в размере **5527,68**рублей.

**Срок договора аренды:** – 5 лет.

**Размер задатка для участия в аукционе** (20% от начального размера годовой арендной платы): **36 851,22**рублей.

**Границы земельных участков:** в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

**Ограничения по использованию земельного участка (особые условия по использованию земельного участка)**: не имеется

**Обременения земельного участка:** – не имеется.

**Порядок оплаты за право заключения договора аренды** земельного участка: оплата за первый год аренды вносится Арендатором в течение 10-и дней с момента подписания договора аренды земельного участка. По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

**Осмотр земельного участка** на местности производится по согласованию с Продавцом в назначенное время и дату.

**Заявки на участие в аукционе** принимаются **с 29ноября 2017г. по10января 2018 г.** по рабочим дням с 09.00ч. до 16.00ч. (перерыв с 12.00ч. до 14.00ч.), в предпраздничные дни с 10.00ч. до 12.00ч. по московскому времени по адресу: Ейский район, с. Кухаривка, ул. Советов 50.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1) Заявка на участие в аукционе (с указанием реквизитов счета для возврата задатка) по установленной форме – в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя.

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.

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: *Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района, ИНН 2331014520, КПП 233101001, ОКТМО 03616419, р/с 40302810200005000014, БИК 040393000 РКЦ Ейск, Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района, л/с 992.41.033.0*, до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее **10января2018 г.**

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

В случае если Заявитель не признан победителем Аукциона, Организатор аукциона обязуется возвратить задаток в течение 3 дней со дня подписания протокола об итогах проведения Аукциона.

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет опись представленных документов в 2-х экземплярах, один из которых возвращается заявителю с указанием даты и времени приема заявки.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (для юридического лица) и

подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных в установленном порядке.

Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований.

Не допускается применение факсимильных подписей.

Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым.

Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О заверяющего.

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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, федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобретать в собственность или в аренду земельные участки;

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 статьи реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола определения участников аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее в ходе торгов наиболее высокую цену.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Информация о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 1-го рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

 Арендная плата вносится в порядке и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

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

 Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК 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 аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектомдоговора о задатке, договором аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте <http://admkuharivka.ru>. Контактный телефон - (86132) 99-5-06.

**II. Порядок и условия участия в аукционе**

**1.Общие условия**

Претендент (заявитель) обязуется в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен извещением о проведении аукциона;

- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента (заявителя).

**2.Порядок внесения и возврата задатка**

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

Задаток должен поступить на расчетный счет Организатора **аукциона**: *Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района, ИНН 2331014520, КПП 233101001, ОКТМО 03616419, р/с 40302810200005000014, БИК 040393000 РКЦ Ейск, Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района, л/с 992.41.033.0*, до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее **10января2018 г.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

Возврат задатков Организатор аукциона осуществляет в следующем порядке:

- в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не победившим в нем;

- заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

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

Задатки, не возвращаются лицам, уклонившимся от заключения договоров аренды земельных участков.

1. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки подаются Организатору аукциона, начиная со дня начала приема заявок по день окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

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.

**4. Перечень необходимых документов**

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.

**5. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет»[*www.*torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником 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.

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

**6. Порядок проведения аукциона**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой.

Каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить право аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

**7. Оформление результатов аукциона**

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- 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;

- 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;

- 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.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет»[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Победитель аукциона в течение десяти календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка оплачивает арендную плату за земельный участок за вычетом ранее внесенного задатка.

**8. Заключительные положения**

Форма заявки представлена в приложении № 1.

Проект типового договора аренды представлен в приложении № 2.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК 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, проектами договора о задатке, договорами аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте <http://admkuharivka.ru>. Контактный телефон - (86132) 99-5-06.

Юрист администрации

Кухаривского сельского поселения Н.Н.Захарченко

# Приложение №1

# ЗАЯВКА

**на участие в аукционе по продаже права на заключение**

**договора аренды земельного участка**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. с. Кухаривка, Ейский район

 Краснодарский край

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, подающего заявку; Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

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

( Ф.И.О. представителя)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа)

Именуемый далее заявитель, ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит допустить к участию в аукционе по продаже права аренды земельного участка, (лот№\_\_\_\_\_), расположенного по  адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Категория земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

и обязуется:

1. Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении.

 2. В случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Юридический адрес и почтовый адрес Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(идентификационный номер заявителя (ИНН), счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

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

к заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка о принятии заявки организатором аукциона: \_\_\_\_час. \_\_ мин.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подпись уполномоченного лица

Приложение №2

ПРОЕКТ

***Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, заключенного по результатам торгов***

с. Кухаривка

Ейский район

Краснодарского края «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Куцаевой Марии Ефимовны**,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года без каких-либо иных документов по его передаче.

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

2.1. Сумма годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, согласно итоговому протоколу по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания договора аренды перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного задатка.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем организатору торгов – Администрации Кухаривского сельского поселения Ейского района, составила – \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Сумма задатка, а также сумма, внесенная Арендатором за право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

По истечении 12 месяцев арендная плата за участок вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Арендная плата, подлежащая к уплате, исчисляется от установленного п. 2.1. настоящего Договора размера годовой арендной платы за каждый день фактического использования со дня фактической передачи земельного участка.

2.6. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый срок уплаты, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.7. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

на счет – 40101810300000010013

БИК – 040349001 Южное ГУ Банка России

ИНН – 2331014520 (УФК по Краснодарскому краю (администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района (л/с 04183004380)

ОКТМО – 03616419

КБК – 99211105025100000120

КПП – 233101001

В платежном документе указываются:

ОКТМО – 03616419

КБК **–** 99211105025100000120**,**

код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж;

номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

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

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. **Арендодатель имеет право**:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

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

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](#P370) Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в [разделе 10](#P506) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.2](#P445), [4.3](#P450) Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного года;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

д) неиспользование в сельскохозяйственном производстве Участка в течение одного сельскохозяйственного года, за вычетом времени на освоение Участка, мелиоративное строительство, устранение последствий стихийных бедствий и иных обстоятельств, исключающих такое использование.

3.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на Участке.

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

3.2. **Арендодатель обязан**:

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

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [п. 3.1.4](#P417) Договора.

3.2.3. 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.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. **Арендатор имеет право** в соответствии с законодательством:

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

4.1.2. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.3. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием Участка.

4.1.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных [п. 3.1.4](#P417) Договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.8. Передавать арендованный Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством.

**4.2. Арендатор не вправе**:

4.2.1. Передавать право аренды в залог, без письменного согласия Арендодателя.

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

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

4.2.4. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3. **Арендатор обязан**:

4.3.1. В течение одного месяца со дня заключения договора аренды земельного участка обеспечить государственную регистрацию права аренды на Участок в соответствии с действующим законодательством и предоставить в администрацию Кухаривского сельского поселения Ейского района сведения о регистрации прав.

4.3.2. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.3. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [разделом 2](#P392) Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.4. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного [п. 2.](#P396)4 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в [п. 3.2.3](#P428) настоящего Договора.

4.3.6. По требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

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

4.3.8. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в [п. 1.1](#P370) Договора, без права капитального строительства. Менять разрешенное использование не допускается.

4.3.9. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.10. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.3.11. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

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

4.3.13. Соблюдать установленный режим использования земель.

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

4.3.15. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

4.3.17. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией.

4.3.18. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.3.19. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.20. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.21. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.22. В случае перехода прав на Участок к другому лицу вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.23. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.2](#P491) Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

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

4.3.25. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

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

5.5. В случае нарушения арендатором условий аукциона, договор расторгается.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить сторонами путем переговоров, разрешаются сторонами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор действует в течение 5 лет до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года.

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

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

 8.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Неиспользование земельного участка в течение одного года расценивается как не освоение.

10.2. Договор субаренды Участка направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

10.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

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

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается:

- итоговый протокол по Лоту №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

 «Арендодатель» «Арендатор»