|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ******Администрация******муниципального образования******«Хакуринохабльское сельское поселение»******385440, а. Хакуринохабль,******ул. Шовгенова, 13*** |  | ***АДЫГЭ РЕСПУБЛИК******Хьакурынэхьаблэ муниципальнэ къоджэ псэупIэ чIыпIэм изэхэщапI******385440, къ. Хьакурынэхьабл,******ур. Шэуджэным ыцI, 13*** |

 «\_30\_»\_\_августа\_\_2016г.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Настоящим извещаем о проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Тургенева, 2 «В», площадью 290 кв.м., из категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием: под размещение объекта капитального строительства общественного питания. Права на земельный участок не зарегистрированы, ограничения, обременения на него отсутствуют опубликованное

1) **Организатор аукциона** – администрация МО «Хакуринохабльское сельское поселение» (385440, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, этаж 2. оф. сайт: www. mohakurinohabl [.ru](http://.ru), электронная почта www.mohabl@rambler.ru, тел. (87773) 9- 21 -75).

 2) **Уполномоченный орган** на проведение аукциона: Администрации МО «Хакуринохабльское сельское поселение».

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление главы администрации МО «Хакуринохабльское сельское поселение» № 54 от 23.08.2016г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

3) **Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Дата начала приема заявок – 30 августа 2016 года.

Время и место приема заявок - по рабочим дням с 9-00 час. до 18-00 час. (в пятницу с 9-00 час. до 17-00час. по московскому времени, перерыв с 13.00час. до 14.00 час.) по адресу: 385440, Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова 13. Прием заявок осуществляет Администрация МО «Хакуринохабльское сельское поселение».

**Дата окончания приема заявок** – 30 сентября 2016 года.

Дата, время и место определения участников аукциона – 4 октября 2016 года в 10 часов 00 минут по адресу: Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова 13.

Дата, время и место подведения итогов аукциона (дата проведения аукциона) 6 октября 2016 года в 10 часов 00 минут по адресу организатора аукциона.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Порядок проведения аукциона и определения его победителя:

 Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты

 Аукцион начинается с соглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

 «Шаг аукциона» не меняется в течение всего аукциона.

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

 Организатор аукциона 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 председатель аукционной комиссий повторяет эту сумму три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

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

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

 По завершении аукциона председатель аукционной комиссий 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.

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

 Организатор аукциона 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.

 Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 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 не состоявшимся 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 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, 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 договоры аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

4) **Предмет аукциона**.

Право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на которую не разграничена, с кадастровым номером 01:07:3000021:93, с местоположением: Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Тургенева, 2 «В», площадью 290 кв.м., из категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием: под размещение объекта капитального строительства общественного питания . Права на земельный участок не зарегистрированы, ограничения, обременения на него отсутствуют. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются по заданию на проектирование.

 Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения участка:

- Газоснабжение – имеется возможность технологического подсоединения к подземному газопроводу ДУ-114мм низкого давления проложенного по ул. Тургенева. Стоимость подключения составляет 7800 (семь тысяч восемьсот рублей).

- Электроснабжение - в соответствии с п. 11 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 681 (с изменениями), размер платы за технологическое присоединение энергоринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединённой в данной точке присоединения мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере 550 рублей при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 500 метров в сельской местности. Для присоединения к электрическим сетям объекта необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям с ПАО «Кубаньэнерго». Заявку на технологическое присоединение необходимо подать в филиале ПАО «Кубаньэнерго» Адыгейские электрические сети и выполнить положения, предусмотренные п. 7 и п.10 Привил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 681 (с изменениями).

- Водоснабжение - имеется возможность технологического подсоединения к системе водоснабжения, расположенного по адресу ул. Тургенева, 2 «В» . Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ. Подводящую сеть выполнить расчетного сечения.

- Канализация – имеет возможность технологического подсоединения к системе центральной канализационной системы а.Хакуринохабль. Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ Срок действия технических условий: 2 года со дня выдачи.

 Плата за подключение (техническое присоединение) на дату опубликования настоящего Извещения:

 Подключение объекта к существующим сетям электро-, водо-, газоснабжению, канализации обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к ним за счет правообладателя земельного участка.

 Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

 Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срака действия указанных технических условий.

 По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

 5) **Начальная цена предмета аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы равной пяти процентам кадастровой стоимости участка, что составляет 3219 руб.

 6) **Шаг аукциона** установлен в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 96 рублей 57 копеек.

 7) **Размер задатка**, вносимого претендентом для участия в аукционе: 30 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет 966 рублей

Форма заявки на участия в аукционе: согласно приложению № 1 к настоящему Извещению.

Порядок приема заявок: Прием заявок на участие в аукционе и документов от заявителей, а так же ознакомление с информационными пакетами документов информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение, по предмету торгов осуществляется уполномоченным органом в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 со дня публикации настоящего Извещения до 18.00 часов 30 сентября 2016 года.

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 соглашение о задатке.

 Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов.

 Один заявитель вправе подать только одну на участие в аукционе.

 Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день его 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) не представление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствий с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявители, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

 **Адрес места приема заявок**: 352440, Россия, Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13. второй этаж, тел. 9-21-75

Порядок внесения задатка претендентами для участия в аукционе:

Задаток зачисляется в срок до 30 сентября 2016 года включительно по следующим реквизитам:

Получатель: Администрация МО «Хакуринохабльское сельское поселение»

 Администрации МО

 «Хакуринохабльское сельское поселение» л/с 05763001770)

 р/с № 40302810000003000058 по Республике Адыгея (Адыгея)

 Отделение – НБ Республики Адыгея Банка России г.Майкоп

 БИК 047908001

 ИНН 0101005686, КПП 010101001,

 ОГРН 1050100523549, ОКТМО 79640430.

 КБК 78111105013100000120

 В назначении платежа указывать: «внесения задатка для участия в аукционе».

Порядок возврата задатка участникам аукциона: 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 организатором аукциона решение об отказе в проведении аукциона, задатки возвращаются участникам аукциона в трехдневный срок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному в 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, участвующим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесённый 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, зачисляется 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.

 Срок аренды земельного участка: 5 лет.

 Осмотр земельного участка на местности – в рабочее время в течение периода приема заявок.

 Существенные условия договора аренды земельного участка:

 1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, может меняться в одностороннем порядке арендодателем в случае:

1) изменения кадастровой стоимости земельного участка или процентных ставок от нее в соответствии с федеральным законодательством, в том числе в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка;

2) изменения федерального законодательства и (или) законодательства Республики Адыгея и (или) нормативно-правовых актов муниципального образования «Шовгеновский район» и (или) МО «Хакуринохабльское сельское поселение»;

3) изменения коэффициента-дефлятора, устанавливаемого Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации на очередной финансовый год.

При этом исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании и в соответствии с официально опубликованными нормативно-правовыми актами предусматривающими изменения размера арендной платы и (или) на основании дополнительных соглашений к Договору (в случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон).

 2. Арендная плата за текущий год, подлежащая уплате, исчисляется от установленного по результатам аукциона размера ежегодной арендной платы за земельный участок со дня передачи земельного участка за каждый день использования и вносится Арендатором в полном объеме в течение 10 дней после государственной регистрации договора аренды.

 3. Арендная плата, определяется по результатам аукциона, вносится арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала (1-й кв.-до 10 января; 2-й кв.-до 10 апреля; 3-й кв.-до10 июля; 4-й кв.-до 10 октября).

 Проект договора аренды земельного участка размещен на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенным Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации МО «Хакуринохабльское сельское поселение» [www.mohakurinohabl.ru](http://www.mohakurinohabl.ru).

Глава муниципального образования

«Хакуринохабльское сельское поселение» Р.Р. Аутлев

**Приложение 1**

 **Заявка на участие в аукционе**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. а.Хакуринохабль

 Шовгеновский район

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

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, подающего заявку,

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

или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающие заявку)

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

 (фамилия, имя, отчество должность)

Действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа)

Именуемый далее Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона опубликованным, на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети « Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенным Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) и (или) в порядке, установленном для официального (обнародования) муниципальных правовых актов (печатное издание «Заря»), просить допустить к участию на право заключения договора аренды земельного из земель населенных пунктов, сроком на 5 лет, площадью

\_\_\_\_\_кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося в государственной

собственности, по адресу: РА Шовгеновский район

лот№\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 Заявитель обязуется:

 1) соблюдать порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный законодательством Российской Федерации, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении:

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

 Почтовый адрес претендента:

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

 Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Банковские реквизиты претендента, ИНН, платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

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

 К заявке прилагаются документы на \_\_\_ листах с соответствии с описью.

**Подпись претендента ( его полномочного представителя):**

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

 (подпись) (инициалы, фамилия)

**Отметка о принятии заявки организатором торгов:**

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

 (подпись) (инициалы, фамилия)

час \_\_мин\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

 **ДОГОВОР № ---/ХАК**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Ф.И.О. арендатора

Дата заключения

Срок договора:

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

а. Хакуринохабль " " …………… 2016г.

  **Администрации МО «Хакуринохабльское сельское поселение»** (юр. адрес: Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, ИНН: 0101009320, ОРГН: 1100101000031) в лице главы Аутлева Рашида Рамазановича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель», и  **ФИО (**паспортные данные: место рождения: , дата рождения , место жительство: , ИНН ), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом о результатах аукциона от № заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:07:3000021:93, площадью 290 квадратных метра, с местоположением: Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Тургенева, 2 «В», в границах указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, далее Участок.

Цель использования Участка (разрешенное использование):под размещение объекта капитального строительства общественного питания

1.2. На Участке имеется: объектов нет.

**2. Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка составляет 5 (пять) лет с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет:……………………

3.2. Арендная плата, вносится арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала (1-й кв.-до 10 января; 2-й кв.-до 10 апреля; 3-й кв.-до10 июля; 4-й кв.-до 10 октября).

3.3.Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

 Администрации МО

 «Хакуринохабльское сельское поселение» л/с 04763001770)

 р/с № 40101810100000010003 по Республике Адыгея (Адыгея)

 Отделение – НБ Республики Адыгея Банка России г.Майкоп

 БИК 047908001

 ИНН 0101005686, КПП 010101001,

 ОГРН 1050100523549, ОКТМО 79640430.

 КБК 78111105013100000120 – Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые разграничена и которые расположены в границах поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, в том числе в платежном документе указывается код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, тип платежа и другие необходимые для зачисления платежа в бюджет данные.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является: предъявление платежного документа в администрацию МО «Хакуринохабльское сельское поселение».

3.5. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может меняться в случае:

1) изменения кадастровой стоимости земельного участка или процентных ставок от нее в соответствии с федеральным законодательством, в том числе в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка;

2) изменения федерального законодательства и (или) законодательства Республики Адыгея и (или) нормативно-правовых актов муниципального образования «Шовгеновский район» и (или) МО «Хакуринохабльское сельское поселение»;

3) изменения коэффициента-дефлятора, устанавливаемого Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации на очередной финансовый год.

При этом исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании и в соответствии с официально опубликованными нормативно-правовыми актами предусматривающими изменения размера арендной платы и (или) на основании дополнительных соглашений к Договору (в случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон).

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

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

 4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

 4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных Договором.

 4.1.5. Досрочно расторгнуть Договор при следующих существенных нарушениях условий Договора:

 - использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5CIRA%20T%5CDesktop%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%9C%D0%B8%D1%88%D0%B0.doc#sub_20611#sub_20611) Договора;

 - нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 8 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в 4.4 Договора;

 - невнесении более двух раз подряд арендной платы за землю в указанные в Договоре сроки;

 - неподписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

 - использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

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

 **4.2. Арендодатель обязан:**

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора.

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

 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

 **4.3. Арендатор имеет право:**

 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

 4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

  **4.4. Арендатор обязан:**

 4.4.1 В полном объеме выполнять все условия Договора.

 4.4.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [п. 3](file:///C%3A%5CUsers%5CIRA%20T%5CDesktop%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%9C%D0%B8%D1%88%D0%B0.doc#sub_2063#sub_2063) Договора без выставления счетов Арендодателем.

 4.4.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях размера арендной платы или получения письменного уведомления Арендодателя обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Дополнительного соглашения в соответствии с п. 3.4. Договора.

 4.4.4. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 3.7. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

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

 4.4.6. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

 4.4.7. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

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

 4.4.9. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

 4.4.10. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

 4.4.11. В случае прекращения деятельности Арендатора и передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о государственной регистрации).

 4.4.12. В случае перехода прав на Участок к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

 4.4.13. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**4.4.14. Завершить строительство объекта по проекту, сдать его в эксплуатацию и зарегистрировать право на построенный объект в государственном регистрирующем органе до истечения срока действия настоящего договора.**

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

**5. Ответственность Сторон.**

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Адыгея и Договором.

 5.2. 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.

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

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

 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений.

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.5.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат направлению Арендодателю в течение 5 рабочих дней.

 8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Арендодатель передает Арендатору Участок по акту приема-передачи при подписании настоящего Договора

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр – в государственном регистрирующем органе.

**9. Подписи Сторон**

 **Арендодатель:**

Администрации МО «Хакуринохабльское сельское поселение»

Глава МО «Хакуринохабльское сельское

поселение»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Аутлев

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

**Арендатор:**

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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

**Приложения к Договору:**

1)Акт приема-передачи Участка

2) Кадастровый паспорт Участка

3) Протокол о результатах аукциона.