**Администрация муниципального образования «Кужмарское сельское поселение» (далее – Организатор аукциона) на основании постановления Администрации МО «Кужмарское сельское поселение»**

**№115 от 06.10.2016 года проводит аукцион на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

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

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

**Аукцион проводится:**

**по адресу:** Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Центральная, д.3, кабинет главы,

**в 11 часов 00 минут 21 .11.2016 г**

**Время и место начала приема заявок** – рабочие дни с 8 до 17 часов по московскому времени, по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул.Центральная, д.3

**Дата начала приема заявок в аукционе** – 8 часов 00минут 14 .10.2016 года

**Дата, время окончания приема заявок** – 17 часов 00 минут 14 .11.2016 года

Осмотр земельного участка на местности состоится по месту нахождения земельного участка:

в 10 часов 00 минут 24.10.2016 г. (сбор в 9 часов 30 минут по адресу: РМЭ, Звениговский район, с. Кужмара, ул.Центральная, д.3, с предварительной записью по телефону (83645) 6-32-45;

**Дата, место и время определения участников торгов** – 14 часов 00 минут 15.11.2016 года, по адресу: РМЭ, Звениговский район, с. Кужмара, ул.Центральная, д.3

**Дата, место и время подведения итогов аукциона** – 21.11.2016 г. по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул.Центральная, д.3, кабинет главы, после завершения аукциона.

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

1) аукцион ведет аукционист;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

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

4) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

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

6) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Договор аренды земельного участка (приложение к настоящему информационному сообщению) подписывается в течение 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Существенные условия договора аренды земельного участка согласно постановления Администрации муниципального образования «Кужмарское сельское поселение» № 115 от 06 октября 2016 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»:

- предмет договора аренды земельного участка – земельный участок, указанный в настоящем извещении;

- цена предмета аукциона – определяется на основании протокола о результатах аукциона.

При уклонении (отказе) победителя от заключения в указанный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, результаты аукциона аннулируются Организатором аукциона.

Форма платежа – ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца.

**II. Сведения о земельном участке, выставляемом на аукцион:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  лота | Местоположение земельного участка | Кадастровый номер | Площадь, кв. м. | Начальная цена, руб. | Шаг аукциона, руб. | Размер задатка,  руб. | Вид права |
| 1 | РМЭ, Звениговский район,д.Нуктуж, ул.Нуктуж, д.261 | 12:14:5701001:613 | 139 | 17000 | 510 | 17000 | аренда 10лет |

Категория земель – «Земли населенных пунктов»

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кужмарское сельское поселение» Республики Марий Эл.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения включают:

1 В ответе на запрос ООО «Марикоммунэнерго» от 14.01.2016 г.№20 источник теплоснабжения по адресу: РМЭ, Звениговский район, д.Нуктуж, ул.Нуктуж, д.261 отсутствует.

2 В ответе от 08.12.2015 г. № 745 Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ согласовывает выделение данного земельного участка для размещения магазина

3 В ответе на запрос от 04.03.2016 г № 66 Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по РМЭ рекомендует пользоваться СанПиН2.21/2.1.1.1200-03»Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,сооружений и иных объектов»

4 В заключении Приволжскнедра от 25.12.2015 года № 6741по адресу:РМЭ, Звениговский район,д.Нуктуж, ул.Нуктуж, д.261 источник теплоснабжения отсутствует.

5 В ответе запрос от 06.10.2016 года ООО АКВА-МУСС не имеет возможности подключения к обслуживаемой водопроводной и канализационной системе объекта магазина по адресу: РМЭ, Звениговский район, д.Нуктуж, ул.Нуктуж, д.216

6. Технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 18.12.2015 года № ТУ-945

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 4 м3 в час.

Сроки подключения объекта (технологического присоединения): 1,5 года.

Срок действия технических условий: 2 года.

Информация о плате за технологическое присоединение на 2016 год:

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб. метров в час – 30 тыс.руб. (с НДС) (для заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования);

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб. метров в час – 50 тыс руб. (с НДС) (для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования);

- для газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м. в час и менее и (или) проектным рабочим давлением 0,6 МПа и менее установлены стандартизированные тарифные ставки.

При заключении договора о подключении, технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. №1314.

С данными техническими условиями можно ознакомиться:

- по адресу: РМЭ, Звениговский район, с. Кужмара, ул.Центральная, д.3

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Разрешенное использование – для размещения магазина.

Сведения о наличии в отношении выставляемого на торги земельном участке ограничениях (обременениях): – отсутствуют

Границы земельного участка определены межевым планом земельного участка и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, выданном Филиалом Федерального Государственного Бюджетного Учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Марий Эл.

**III. Условия участия в аукционе**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации покупателями, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и своевременно внесшие задаток для участия в аукционе. Задаток должен быть перечислен единым платежом на текущий счет Администрации муниципального образования «Кужмарское сельское поселение»: Получатель: УФК по Республике Марий Эл (Администрация муниципального образования «Кужмарское сельское поселение», л/с 05083А06053 ), ИНН 1203005912, КПП 120301001, р/с №40302810300003000141 в Отделение НБ Республики Марий Эл Банка России г. Йошкар-Ола , БИК 048860001, назначение платежа: задаток за участие в аукционе 21.11.2016 г. , до момента окончания приема заявок. **Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема документов для участия в аукционе.**  Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.(копия платежного поручения)

Порядок приема заявок для участия в аукционе:

- 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.

Для участия в аукционе претендент представляет в установленный срок Организатору торгов следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение к настоящему информационному сообщению);

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

- в случае если претендент не допущен к участию в аукционе, - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов;

- в случае отзыва заявки претендентом до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки;

- в случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок, а также, если участник аукциона не победил в аукционе либо аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона – в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае, если:

- аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона;

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе,

задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона, в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования «Звениговский район» в сети «Интернет» по адресу: www.admzven.ru и в районной газете «Звениговская неделя» 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 и проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться:

- по адресу: РМЭ, Звениговский район, с.Кужмара, ул.Центральная, д.3

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),

- на официальном сайте муниципального образования «Звениговский муниципальный район» в сети «Интернет» по адресу: [www.admzven.ru](http://www.admzven.ru).,

- в районной газете «Звениговская неделя»

Более подробную информацию можно получить в Администрации муниципального образования «Кужмарское сельское поселение», по адресу: РМЭ, Звениговский район, с. Кужмара, ул.Центральная, д.3 телефон для справок: (83645) 6-32-45.

Приложение 3

к постановлению Администрации МО

«Кужмарское сельское поселение»

от «06»октября 2016 года № 115

**Организатору аукциона**

**Администрация МО**

**«Кужмарское сельское поселение»**

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, проводимом \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_г.**

**по лоту №\_\_**

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

Именуемый далее Претендент, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

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

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., предназначенного для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**обязуется:**

1.) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Звениговская неделя» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

2.) в случае признания победителем аукциона подписать протокол о результатах торгов в день проведения аукциона, на основании указанного протокола заключить договор аренды земельного участка.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласен с тем, что, в случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

- победителем аукциона;

- лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе;

- заявителем, признанным единственным участником аукциона;

- единственным принявшим участие в аукционе участником,

и моего отказа от заключения договора аренды, сумма внесенного мною задатка остается в распоряжении Продавца.

До подписания договора аренды настоящая заявка будет считаться имеющей силу договора между нами.

В случае если победителем аукциона станет иной участник данного аукциона, задаток прошу перечислить на счет со следующими реквизитами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(банковские реквизиты Претендента для возврата задатка)

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов.

Адрес Претендента (в том числе почтовый для высылки уведомлений, телефон и банковские реквизиты):

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

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

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

Подпись Претендента

(полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

час.\_\_\_мин.\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Опись документов:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4

к постановлению Администрации МО

«Кужмарское сельское поселение»

от «06» октября 2016 года №115

Проект

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

г. Звенигово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Кужмарское сельское поселение» зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1061225000099 от 11.01.2006 года, в лице главы администрации муниципального образования «Кужмарское сельское поселение» Васильева Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, руководствуясь статьями 11, 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Администрации МО «Кужмарское сельское поселение» «О проведении аукциона право заключения договора аренды земельного участка» от 06.10.2016 г. №115, Протоколом о результатах торгов от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице

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

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2.По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание заключения договора аренды: постановление Администрации муниципального образования «Кужмарское сельское поселение» Республики Марий Эл от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_, протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_­\_

1.3. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенное использование):- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Ограничения на земельном участке: - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5.Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование сроком на 10 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.6. После истечения срока аренды земельного участка, указанного в п. 1.5 настоящего договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

1.7.Передача земельного участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Арендная плата**

2.1.Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежеквартально не позднее 10 (десятого) числа последнего месяца квартала.

2.3. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды в сумме - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб: \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.4. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_\_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

За текущий \_\_\_ месяц 20\_\_ г. размер арендной платы, подлежащий уплате с учетом суммы внесенного задатка, засчитываемого в счет арендной платы, составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.5. Арендатор вправе осуществить авансовый платёж. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платёж Арендатору не возвращается.

2.6. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.7.Арендатор перечисляет арендную плату за землю платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

ИНН -

Получатель -

Наименование банка получателя -

БИК –, КПП -

Номер счёта по учёту доходов -

Код дохода – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, № договора, за какой период»

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в Администрацию муниципального образования «Кужмарское сельское поселение».

2.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

**3. Права и обязанности арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

требовать досрочного расторжения настоящего Договора по решению суда при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, при невнесении арендной платы более чем за 2 (два) месяца, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд и нарушении других условий настоящего Договора;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный контроль, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов, зачесть поступающие текущие платежи в счет погашения имеющейся задолженности по Договору;

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.7. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

производить улучшения земельного участка;

в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц;

передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя;

передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора только с письменного согласия Арендодателя;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;

своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

не изменять целевого использования земельного участка;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

в случае обнаружения при производстве работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия, сообщить об этом в адрес Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

не нарушать права ограниченного пользования Участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора, изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

**после подписания настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращения настоящего Договора, в течении месяца, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и нести расходы, связанные с его (их) регистрацией**;

**5. Ответственность сторон**

5.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2.При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3.За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4.Уплата неустойки в соответствии с п.п.5.2. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

5.5.Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.6.Споры, возникающие в результате действия настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

**6. Дополнительные условия договора**

6.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

**7. Вступление договора в силу, изменение, расторжение и прекращение договора аренды**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Настоящий договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; при прекращении действия договора аренды.

Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

Право аренды прекращается со дня расторжения Договора и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.4. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Арендодателю, два - Арендатору.

**8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация муниципального образования «Кужмарское сельское поселение»

Юридический адрес: 425073, РМЭ, Звениговский район, с. Кужмара, ул.Центральная, д.3

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

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

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)

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

(юридический адрес, место регистрации)

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

(р/с, к/с, БИК, ИНН, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(занимаемая должность) М.П. (Ф.И.О.)