«Администрация муниципального образования Темрюкский район принято решение о проведении торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в Темрюкском районе.

1. Форма торгов: открытый аукцион.
2. Организатор торгов: администрация муниципального образования Темрюкский район.
3. Предметы торгов:
4. **ЛОТ № 861** Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Жеребцовой, 1 «г», с кадастровым номером 23:30:0401000:833, площадью 700 кв.м, с разрешенным видом использования: для строительства придорожного сервиса; с начальным размером арендной платы земельного участка 695257 (шестьсот девяносто пять тысяч двести пятьдесят семь) рублей, размер задатка составляет 70 % - 486698 (четыреста восемьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто восемь) рублей от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 января 2014 года № 48-р). К существенным условиям договора аренды, в том числе, относятся: победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; договор аренды зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке. Срок аренды составляет 5 лет.

**ЛОТ № 843** Право на заключение договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Красный Октябрь, туп. Центральный, 9, с кадастровым номером 23:30:1304007:500, площадью 1000 кв.м, с разрешенным видом использования: для ведения личного подсобного хозяйства; с начальной стоимостью земельного участка 207400 (двести семь тысяч четыреста) рублей, размер задатка составляет 70% - 145180 (сто сорок пять тысяч сто восемьдесят) рублей от начальной цены земельного участка (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 января 2014 года № 47-р). К существенным условиям договора купли-продажи, в том числе относятся: победитель аукциона: обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма выкупной цены земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке.

**ЛОТ № 873** Право на заключение договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Мира, 72/1, с кадастровым номером 23:30:1108057:73, площадью 409 кв.м, с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства; с начальной стоимостью земельного участка 213000 (двести тринадцать тысяч) рублей, размер задатка составляет 70% - 149100 (сто сорок девять тысяч сто) рублей от начальной цены земельного участка (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 января 2014 года № 46-р). К существенным условиям договора купли-продажи, в том числе относятся: победитель аукциона: обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма выкупной цены земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке.

**ЛОТ № 869** Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Бувина/ул. Декабристов, с кадастровым номером 23:30:1106060:1, площадью 3600 кв.м, с разрешенным видом использования: для строительства комплекса гаражей; с начальным размером арендной платы земельного участка 299716 (двести девяносто девять тысяч семьсот шестнадцать) рублей, размер задатка составляет 70 % - 209801 (двести девять тысяч восемьсот один) рубль от начальной цены годового размера арендной платы земельного участка (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 января 2014 года № 45-р). К существенным условиям договора аренды, в том числе, относятся: победитель обязан использовать земельный участок по целевому назначению; сумма права на заключение договора аренды земельного участка, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона уплачивается победителем аукциона в течение 10 дней со дня проведения аукциона; договор аренды зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; технические условия в соответствии с проектом. Строительство и подключение инженерных сетей осуществляется за дополнительную плату, в установленном порядке. Срок аренды составляет 5 лет.

 **4. *Место, дата, время проведения аукциона и определение победителя аукциона: г. Темрюк, ул. Ленина, 65, каб. 26 - 11 марта 2014 года в 10-00 часов.***

 5. Лицам, претендующим на участие в аукционе, необходимо обратиться в администрацию поселений (в границах которого находится указанный земельный участок) с целью согласования с ответственным лицом даты и время осмотра земельного участка.

 6. Заявка об участии в торгах подается по установленной форме (Приложение) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемым для участия в аукционе.

 7. Прием заявок об участии в торгах и документов от претендентов, а также ознакомление с информационными пакетами документов по предметам торгов производится ***по рабочим дням (вторник, четверг) с 9.00 до 12.00***, начиная со дня опубликования настоящего объявления в средствах массовой информации **по 4.03.2014 года**. Прием заявок осуществляется по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 65, каб. 1.

 **8. Для участия в торгах претенденты должны представить следующие документы:**

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- копии уставных документов (для юридических лиц);

 - платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающей внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

 **9. Задаток должен поступить на расчетный счет организатора торгов не позднее 4.03.2014 года** включительно и может перечисляться с момента выхода в печать настоящего извещения с лицевого счета плательщика на р/с № 40302810400005000020, банк получателя: РКЦ г. Темрюка, получатель: администрация муниципального образования Темрюкский район (л/с 902.41.002.0 в финансовом управлении администрации муниципального образования Темрюкский район), ИНН 2352023878, КПП 235201001, ОРГН 1022304744560, БИК 040361000 (КБК 90200000000000000180; Тип средств 30.00.00, назначение платежа: «Задаток для участия в торгах по приобретению земельного участка в собственность (аренду).

В день подачи заявки на участие в торгах заключается договор о внесении задатка на счет администрации муниципального образования Темрюкский район. Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок. Задаток вносится единым платежом с лицевого счета плательщика. Задаток победителя аукциона зачисляется в счет оплаты права собственности (аренды) земельного участка.

 В случае недопущения к участию в торгах претендента организатор торгов в течение 3 (трех) дней со дня оформления протокола возвращает внесенный задаток. Заявка и опись документов, а так же договор о внесении задатка составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

10. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

 1) предоставлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов или представлены недостоверные сведения;

 2) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов;

3) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения по приобретению в собственность земельных участков;

 4) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

 5) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

 **11. Определение участников торгов будет произведено комиссией по проведению торгов 6.03.2014 года в 10-00 по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 65, каб. 26.**

 12. В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета.

 По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

 В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если участие в аукционе принял только один участник, аукцион признается несостоявшимся.

13. Победителем торгов будет признан участник, предложивший наибольшую цену (наибольший размер арендной платы) за земельный участок.

 Величина повышения начальной цены (начального размера арендной платы) земельного участка (шаг торгов) составляет 5% от начальной цены (начального размера арендной платы) земельного участка.

14. Победителю открытого аукциона при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

 15. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

 Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

Организатор торгов обязан в течение 10 дней со дня подписания протокола заключить с победителем аукциона договор купли-продажи (аренды) земельного участка, а в случае если предметом торгов является земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства - через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», но не позднее двадцатого дня со дня проведения торгов.

 16. Срок платежа по договору купли-продажи (аренды) составляет 10 дней со дня проведения торгов.

 17. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

 Организатор торгов обязан в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые их не выиграли.

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

 18. Оплата по договору купли-продажи (аренды) земельного участка производится на реквизиты: УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Темрюкский район), ИНН/КПП 2352023878/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО (указывается ОКТМО поселения, на территории которого расположен земельный участок), КБК 90211105013100026120 (доходы, получаемые по результатам торгов в виде арендной платы) или КБК 90211406013100026430 (доходы, получаемые по результатам торгов от продажи земельных участков) в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю.

 По всем вопросам обращаться в управление имущественных и земельных отношений (г. Темрюк, ул. Ленина, 65, каб. № 1; 8(86148)41763).

 Образцы заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка, проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона, проект договора аренды заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона, размещены на официальном сайте администрации муниципального образования Темрюкский район в разделе «Торги», подраздел «Земельные участки», «Предстоящие торги», вкладка 11.03.2014».

Приложение

Заявка на участие в аукционе по продаже

права на заключение договора купли-продажи (аренды)

земельного участка

«\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

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

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физ. лица,)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (если лицо действует по доверенности, фамилия, имя, отчество, должность)тел.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Тамань» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. просит допустить к участию в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер лота:\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообще­нии о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией муниципального образования Темрюкский район договор купли-продажи (аренды) земельного участка после подписания протокола об итогах аукциона.

 Юридический адрес и почтовый адрес претендента:

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

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН)/платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_листах в соответствии с опи­сью.

Подпись претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_)

Отметка о принятии заявки

организатором торгов: час.\_\_\_ мин.\_\_\_\_"\_\_\_"\_\_\_\_\_20\_\_\_г. за №\_\_\_\_\_

#

#  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

#  (Подпись уполномоченного лица)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**К РАССМОТРЕНИЮ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Получено от

 (наименование юридического лица, подающего заявку, Ф.И.О. заявителя)

1. Заявка на участие в аукционе -

2. Опись предоставленных документов -

3. Квитанция об оплате задатка -

4. Ксерокопия паспорта -

Документы сданы:

 Входящий номер заявки (Ф.И.О и подпись заявителя)

 по журналу приема заявок

 на участие в торгах

Документы приняты:

# секретарь Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

ДОГОВОР

О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА № \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Темрюк

**Администрация муниципального образования Темрюкский район**, именуемая в дальнейшем «Организатор торгов», в лице исполняющего обязанности начальника управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Темрюкский район Зинченко Татьяны Алексеевны, действующей на основании распоряжения муниципального образования Темрюкский район от 30 декабря 2013 года № 260-л «О возложении обязанностей», с одной стороны,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Заявитель» и/или «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с извещением о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (продаже права на заключение договора аренды) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Заявитель вносит, Организатор торгов принимает задаток на участие в аукционе.

1.2.Размер задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

1. Порядок расчетов

2.1. Заявитель перечисляет на расчетный счет Организатора торгов всю сумму задатка, указанную в п. 1.2. настоящего договора, и одновременно с подачей заявки на участие в аукционе предъявляет платежное поручение с отметкой банка о его исполнении.

2.2. Внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе допускается только Заявителем.

2.3. Датой платежа считается дата зачисления денежных средств, указанных в пункте 1.2. настоящего договора, на расчетный счет Организатора торгов.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Заявитель перечисляет, а Организатор торгов принимает задаток на участие в аукционе согласно условиям настоящего Договора.

3.2. Заявителю, который допущен к участию в аукционе, присваивается статус Участника.

3.3. Организатор возвращает задаток на расчетный счет Заявителя (Участника), указанный в договоре, в случае, если:

3.3.1. Участник не будет признан победителем аукциона - задаток возвращается в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.3.2. Заявитель отозвал заявку до окончания срока приема заявок. Задаток возвращается в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

3.3.3. Заявитель отозвал заявку в период со дня окончания срока приема заявок до дня проведения аукциона. Задаток возвращается в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.3.4. Если Заявитель не допущен к участию в аукционе - задаток возвращается в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола приема заявок и допуска к участию в аукционе.

3.4. Задаток не может быть истребован Участником к возврату до истечения 3 (трех) банковских дней со дня проведения аукциона.

3.5. Администрация и Победитель аукциона обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка, в соответствии с требованиями документации об аукционе.

3.6. В случае признания аукциона несостоявшимся, по причине того, что в торгах участвовало менее 2 участников, единственный участник аукциона признается победителем аукциона и с ним заключается договор купли-продажи (аренды) земельного участка.

3.7. В случае объявления Участника победителем аукциона сумма внесенного им задатка до подписания договора купли-продажи (аренды) земельного участка подлежит зачислению в счет оплаты за выкуп земельного участка (арендной платы).

3.8. Организатор не возвращает задаток в случае отказа от подписания (уклонения от подписания) Участником протокола хода аукциона и/или протокола о результатах аукциона, договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

3.9. На денежные средства, перечисленные Заявителем на расчетный счет Организатора торгов в счет задатка, проценты не начисляются. Возврату подлежит сумма, уплаченная Заявителем при подаче заявки на участие в аукционе.

**Задаток не возвращается в следующих случаях:**

1) отказ от подписания (уклонение от подписания) Участником протокола хода аукциона и/или протокола о результатах аукциона;

2) отказ от подписания (уклонение от подписания) победителем аукциона договора купли-продажи земельного участка;

**4. Срок действия Договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания.

4.2. Договор о задатке прекращается при возврате суммы задатка Заявителю (Участнику) в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

**5. Разрешение споров**

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. При не достижении соглашения спорные вопросы разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Отношения Сторон, не урегулированные условиями настоящего договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

**7. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:** | Заявитель: |
| Администрация МО Темрюкский район, 353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 65; р/с № 40302810400005000020 в РКЦ г. Темрюк, л/с № 902.41.002.0 в Финансовом управлении муниципального образования Темрюкский район, ИНН 2352023878, БИК 040361000, КПП 235201001, ОРГН 1022304744560.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

**Подписи сторон:**

**Организатор торгов: Заявитель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А.Зинченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**м.п. (подпись)**

 **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, заключаемого**

**по результатам торгов в форме открытого аукциона**

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года г. Темрюк

 **Администрация муниципального образования Темрюкский район**, в лице исполняющего обязанности начальника управления имущественных и земельных отношений Зинченко Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава муниципального образования Темрюкский район и распоряжения администрации муниципального образования Темрюкский район от 30 декабря 2013 года № 260-л «О возложении обязанностей», именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв.м**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** предназначенный **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Фактическое состояние участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателем Арендатору с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

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

2.1. Размер годовой арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек,** согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 2 к настоящему Договору), который устанавливается на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации договора аренды.

2.2. По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора аренды размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании ставки арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка. Форма оплаты земельного участка – единовременная, в течение 10 дней со дня подписания протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в на реквизиты: УФК Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Темрюкский район), ИНН/КПП 2352023878/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО (указывается ОКТМО поселения, на территории которого расположен земельный участок) в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю.**,** **КБК 902.1.11.05013.10.0026.120** (в т.ч. задаток на участие в торгах в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, перечисленный на р/с 40302810400005000020 администрации муниципального образования Темрюкский район в РКЦ г. Темрюка, г. Темрюк).

2.3Арендная плата, подлежащая уплате по истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора аренды вносится Арендатором согласно Приложению № 3 настоящего Договора ежеквартально равными частями из расчета за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого квартала.

2.4. Размер ежегодной арендной платы, установленный итоговым протоколом, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платёжными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам **не допускается**.

2.6. В графе назначения платежа **обязательно** указывается период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.7. В случае если действующим законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления сторонами.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

*3.1. Арендодатель обязан:*

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4.

3.1.3. 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, изложив новый расчет размера арендной платы.

*3.2. Арендодатель имеет право:*

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

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

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

- использование земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использование земельного участка в течение одного года;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. Пересматривать в одностороннем порядке размер арендной платы в случаях:

- изменения уровня инфляции – ежегодно;

- изменения кадастровой стоимости Участка, в том числе при изменении площади Участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования Участка, перевода Участка из одной категории в другую;

- изменения рыночной стоимости Участка;

- пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на существующий финансовый год;

- изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2.6. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. *Арендатор обязан:*

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения  размера арендной платы в сторону увеличения, разница между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.3 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-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.3.1.3 Договора.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа первого месяца каждого квартала копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, если такое было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

4.1.11. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение, в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать строительство новых объектов, реконструкции существующих зданий и сооружений до разработки и утверждения, в установленном порядке, проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. До начала строительных работ получить соответствующие разрешения на строительство.

4.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через земельный участок.

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

4.1.16. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.17. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на арендуемом земельном участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом арендной платы.

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

4.1.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передаче прав Арендатора на здания, сооружения 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 и с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о регистрации).

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.21. Направить **не менее чем за 90 календарных дней** до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении договора на новый срок.

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

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

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

4.2. *Арендатор имеет право*:

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

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требованием градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора;

- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. *Арендатор не вправе*:

4.3.1. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Передавать право аренды на земельный участок третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.4. 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.

4.3.5. Использовать возведенные строения, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

5.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Не использование земельного участка в течение одного года согласно его разрешенному использованию является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за его счет в порядке, установленном действующим законодательством. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям, возникшим до подписания и регистрации договора и связанным с ним (ст. 425 ГК РФ).

**7.2. Настоящий Договор действует в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

7.3**.** В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в [пункте 7.2](#sub_172), при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.4.Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.5., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом на основании действующего гражданского законодательства Российской Федерации и Договором.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменение и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы), проводимые в связи с изменением в законодательстве, оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекта необходимо выполнить нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.2. Реализация права на приобретение в собственность земельного участка, возможна после завершения строительства объекта и регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости.

10.3. Не использование земельного участка в течение одного года, согласно его разрешенному использованию, является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

10.4. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и при проектировании, строительстве и последующей эксплуатации объекты недвижимости необходимо выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края и основанные на них требования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления и других организаций.

10.5. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.6. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия Договора.

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

10.8.Если при эксплуатации арендованного земельного участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

1. Приложение № 1 копия кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого в аренду.

2. Приложение № 2 копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Приложение № 3 Расчёт арендной платы.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

два экземпляра – Арендатору;

один экземпляр – Арендодателю;

один экземпляр – в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:** 353500, Краснодарский край,г. Темрюк, ул. Ленина, 65тел. 8(86148)5-44-74ИНН/КПП 2352023878/235201001ОКПО-04019545, ОГРН-1022304744560 | **Адрес регистрации:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А.Зинченко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **м.п.** подпись | подпись |

 Приложение № 3

 к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от **“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2014 г**.**

**ГОДОВОЙ РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2014-2015 ГОД**

Наименование АРЕНДАТОРА: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Целевое использование участка**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Кадастровый номер, адрес участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес земельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Площадь участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.**

**Размер арендной платы на двенадцать месяцев с момента государственной регистрации договора аренды составляет** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.**

Согласно постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 января 2011 года № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена», в случае заключения договора аренды земельного участка по результатам торгов (конкурса, аукциона), годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается на двенадцать месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании ставки арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка, либо ставки арендной платы от рыночной стоимости земельного участка в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования земельного участка.

**Исполняющий обязанности**

**начальника управления имущественных**

**и земельных отношений администрации**

**муниципального образования Темрюкский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А.Зинченко**

 м.п. (подпись)

Расчет произвела: В.С.Завгродняя

Расчет проверил: начальник отдела по неналоговым платежам управления имущественных и земельных отношений О.А.Бессарабова

**Договор купли-продажи №\_\_\_**

**земельного участка, заключаемого по результатам торгов**

«\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г. г. Темрюк

**Администрация муниципального образования Темрюкский район**, в лице исполняющего обязанности начальника управления имущественных и земельных отношений Зинченко Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава муниципального образования Темрюкский район и распоряжения администрации муниципального образования Темрюкский район от 30 декабря 2013 года № 260-л «О возложении обязанностей», именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_, паспорт серия \_\_\_№\_\_\_, выдан\_\_\_, зарегистрированый (ая) по адресу:\_\_\_именуемый (ая) в дальнейшем  «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из \_\_\_\_(категория земель), с кадастровым номером:\_\_\_\_, площадью \_\_\_ кв. м., расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): \_\_\_\_(наименование поселения, микрорайона и др., иные адресные ориентиры)

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, предназначенный для \_\_\_(разрешенное использование)

1. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена выкупа земельного участка определена на основании итогового протокола о результатах торгов по продаже земельного участка, проводимых в форме аукциона и определению победителя торгов от «\_» \_\_\_ 20\_г. и составляет \_\_(\_\_) рублей.

2.2. Указанная в п. 2.1 сумма внесена Покупателем в УФК Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Темрюкский район), ИНН/КПП 2352023878/235201001 на расчетный счет № 40101810300000010013, БИК 040349001, ОКТМО (указывается ОКТМО поселения, на территории которого расположен земельный участок)**,** **КБК 90211406013100026430** в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю. Продавец по оплате претензий не имеет.

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1.Продавец продает по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать;

3.2.Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершение им в отношении земельного участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края;

3.3. Покупатель обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению земельного участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

- предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 3-х (трех) дней с даты их выдачи Покупателю Темрюкским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

- с момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на земельный участок не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации;

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка к Покупателю без каких-либо иных документов;

3.6. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.4. Ограничения использования и обременения земельного участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Темрюкском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- копия протокола о результатах торгов по продаже находящегося в государственной собственности земельного участка.

6.3. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

два экземпляра – Продавцу;

один экземпляр – Покупателю;

один экземпляр – в Темрюкский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

#### 7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:** 353500, Краснодарский край,г. Темрюк, ул. Ленина, 65тел. 8(86148)5-44-74ИНН/КПП 2352023878/235201001ОКПО-04019545, ОГРН-1022304744560 | **Адрес регистрации:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А.Зинченко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **м.п.** подпись | подпись |