**Сообщение о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ информирует о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. Организатор аукциона – управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ.

Решение о проведении аукциона принято комиссией по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края (протокол №1 от 8 ноября 2019 года).

Аукцион состоится **16 декабря 2019** **года** **в 10ч.30мин.** по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, улица Ленина, 191, здание администрации, большой зал.

**Информация о земельных участках:**

**ЛОТ № 1.** Право на заключение договора аренды, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Кутаис, ул. Шевченко, площадью 1129 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0805001:4807, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/3000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- подключение возможно к существующему водопроводу по ул. Шевченко с максимальной нагрузкой 0,7 м3/сут;

- сетей водоотведения, находящихся на балансе предприятия, в данном районе нет;

- отвод ливневых и талых вод с прилегающей территории объекта должны быть выполнены в железобетонном исполнении, с использованием ливнестока в закрытом исполнении и должны быть предусмотрены смотровые колодцы;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Центр питания: ПС-35/6 кВ «Абузы», точка подключения: ВЛ-0,4 кВ от ТП-425, свободная мощность: 5 кВт.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Стоимость технологического присоединения будет определена согласно решению РЭК департамента цен и тарифов от 28.12.2018 г. №91/2018-Э.

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

Начальная цена предмета аукциона – 10 000,68 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 10 000,68 руб.

Задаток 100% - 10 000,68 руб.

Шаг аукциона 3% - 300,02 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 20 лет.

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

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, заключаемого по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0805001:4807** |  |

общей площадью **1129** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ,** **п. Кутаис, ул. Шевченко** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

4.1.6. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.9.Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

4.1.16.Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

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

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

4.1.20.При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

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

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

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. 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.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

4.3.2.Переуступать право аренды земельного участка, передавать в залог земельный участок без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

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

4.3.5. 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.

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

4.3.7. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**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 в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор действует в течение 20 (двадцати) лет*,* сроком до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2039 года.***

7.3. 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 Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

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

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, 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.

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

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 2.** Продажа земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0709001:806, площадью 969 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0709001:829, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок частично расположен в границах водоохраной зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/3000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технической возможности для подключения к сетям водоснабжения нет;

 - технической возможности для подключения к сетям водоотведения нет;

 - сетей водоснабжения и водоотведения, находящихся на балансе МУП МО «Водоканал», в данном районе нет.

- должны быть предусмотрены сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- подключение к электрическим сетям филиала возможно.

- центр питания: ПС-110/10 кВ «Тяговая Фанагорийская», точка подключения: ВЛ-0,4 кВ от ТП-432, свободная мощность: 15 кВт.

- для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо подать заявку на технологическое присоединение объектов с учетом пунктов 8, 9, 10 «Правил технологического присоединения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861. рассмотрит их в установленном действующим законодательством порядке, разработает схему подключения, подготовит технические условия и договор технологического присоединения, в котором будет определена стоимость технологического присоединения;

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 28 декабря 2018 года № 91/2018-Э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона – 80 087,85руб.

Задаток 100% - 80 087,85руб

Шаг аукциона 3% - 2 402,64 руб.

**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка, по результатам торгов (аукционов)**

**по продаже гражданам и юридическим лицам земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0709001:829** |  |

969 кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0709001:806** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2.** |

1. **Цена Договора**
	1. Цена участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет:

 (сумма прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма, за вычетом ранее внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** вносится «Покупателем» в течение 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 92111406012040016430;

ОКТМО 03709000;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

**3. Обязательства сторон**

3.1. «Продавец» продает по настоящему Договору 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 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 Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. «Покупатель» обязан:

- использовать 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 Участка, экологической обстановки территории, а также загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских 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 Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка), прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании 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 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 Участка;

- в течение 30 дней с момента получения проекта Договора подписать и обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок, предоставить копии документов о государственной регистрации «Продавцу» в течении 3-х (трех) дней с даты их выдачи «Покупателю» Отделом федеральной регистрационной службы по городу Горячий Ключ.

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

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка «Покупателю» без каких-либо иных документов.

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

**4. Особые условия**

4.1.Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием

4.2.Изменение, указанное в п.1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренным 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 Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, частично расположенных в границах водоохраной зоны.

**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 Участок у «Покупателя» возникает после регистрации перехода права собственности в Горячеключевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии законодательством.

6.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – «Продавцу»;

второй экземпляр – «Покупателю»;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 3.** Право на заключение договора аренды, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, землепользование №152 по ул. Ярославского, площадью 2900 кв.м., кадастровый номер — 23:41:1017003:238, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения административно-бытовых зданий и гаражей. Сведения о зарегистрированных правах: Муниципальная собственность. Земельный участок расположен в границах санитарно – защитной зоны для ООО «Гарант-1», ООО «Гарант-ЖБИ», г. Горячий Ключ, ул. Ярославского, 129, утвержденных ЗСО артскважин III пояса, санитарного разрыва от железной, федеральной и региональных или межмуниципальных автомобильных дорог, в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных, предприятий и объектов специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельных участков 10 кв. м;

- максимальная площадь земельных участков устанавливается исходя из технико-экономических характеристик объекта с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (определяется проектом);

- минимальный отступ от границ участка - 1 м;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- техническая возможность для подключения к сетям водоснабжения имеется: водоснабжение – существующий водопровод по ул. Ярославского, dy 150мм.

 - техническая возможность для подключения к сетям водоотведения имеется: водоотведение – существующий коллектор по ул. Ярославского, dy 500мм.

- должны быть предусмотрены сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

Подключение к электрическим сетям возможно:

Центр питания: ПС-220/110/35/27,5/10 кВ «Тяговая Горячий Ключ»; точка подключения: ВЛ-0,4 кВ от ТП-213; свободная мощность: кВт.

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала. Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Стоимость технологического присоединения будет определена согласно решению РЭК департамента цен и тарифов от 28.12.2018 г. №91/2018-Э.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона –101 652,98 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 101 652,98 руб.

Задаток 100% - 101 652,98 руб.

Шаг аукциона 3% - 3 049,59руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 3 года.

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

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности,**

**заключаемого по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:01017003:238** |  |

общей площадью **2900** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, г. Горячий Ключ,** **Землепользование №152 по ул. Ярославского** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для размещения административно – бытовых зданий и гаражей** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105024040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040040012140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

4.1.6. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.9.Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

4.1.16.Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

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

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

4.1.20.При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

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

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

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. 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.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

4.3.2.Переуступать право аренды земельного участка, передавать в залог земельный участок без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

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

4.3.5. 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.

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

4.3.7. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**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 в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор действует в течение 3 (трех) лет*,* сроком до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022года.***

7.3. 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 Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

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

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, 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.

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

10.6. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах санитарно – защитной зоны для ООО «Гарант-1», ООО «Гарант-ЖБИ», г. Горячий Ключ, ул. Ярославского, 129, утвержденных ЗСО артскважин III пояса, санитарного разрыва от железной, федеральной и региональных или межмуниципальных автомобильных дорог, в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных, предприятий и объектов специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 4.** Продажа земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст-ца Саратовская, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0901003:387, площадью 15063 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0901003:2165, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – растениеводство – 1.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны артскважин III пояса, в границах водоохраной зоны, частично в границах санитарного разрыва от автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, частично в границах прибрежной защитной полосы, частично в границах зоны затопления Р-1%.

Начальная цена предмета аукциона –121 558,41 руб.

Задаток 100% - 121 558,41 руб.

 Шаг аукциона 3% - 3 646,75 руб.

**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка, по результатам торгов (аукционов)**

**по продаже гражданам и юридическим лицам земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0901003:2165** |  |

15063 кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст-ца Саратовская, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0901003:387** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Растениеводство – 1.1** |

1. **Цена Договора**
	1. Цена участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет:

 (сумма прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма, за вычетом ранее внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** вносится «Покупателем» в течение 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 92111406012040016430;

ОКТМО 03709000;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

**3. Обязательства сторон**

3.1. «Продавец» продает по настоящему Договору 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 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 Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. «Покупатель» обязан:

- использовать 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 Участка, экологической обстановки территории, а также загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских 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 Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка), прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании 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 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 Участка;

- в течение 30 дней с момента получения проекта Договора подписать и обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок, предоставить копии документов о государственной регистрации «Продавцу» в течении 3-х (трех) дней с даты их выдачи «Покупателю» Отделом федеральной регистрационной службы по городу Горячий Ключ.

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

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка «Покупателю» без каких-либо иных документов.

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

**4. Особые условия**

4.1.Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием

4.2.Изменение, указанное в п.1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренным 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 Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, расположеных в границах зоны санитарной охраны артскважин III пояса, в границах водоохраной зоны, частично в границах санитарного разрыва от автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, частично в границах прибрежной защитной полосы, частично в границах зоны затопления Р-1%.

**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 Участок у «Покупателя» возникает после регистрации перехода права собственности в Горячеключевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии законодательством.

6.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – «Продавцу»;

второй экземпляр – «Покупателю»;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 5.** Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0706001:424, площадью 14981 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0706001:1927, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – амбулаторно – поликлиническое обслуживание – 3.4.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах III зоны горно-санитарной охраны курорта Горячий Ключ, частично в границах прибрежной полосы, частично в границах водоохраной зоны, в границах зоны охраны Псекупского месторождения минеральных вод, Митрофановского и Фанагорийского участков минеральных вод, их области питания и курортной зоны г. Горячий Ключ.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;

- минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 3 м;

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технической возможности для подключения к сетям водоснабжения отсутствует;

 - технической возможности для подключения к сетям водоотведения отсутствует;

- отвод ливневых и талых вод с прилегающей территории объекта должны быть выполнены в железобетонном исполнении, с использованием ливнестока в закрытом исполнении и должны быть предусмотрены смотровые колодцы;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- подключение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК- электросети» «Горячеключэлектросеть» возможно:

- центр питания: ПС-110/10 кВ «Фанагорийская Тяговая»; точка подключения: ВЛ-10 кВ фидер Ф-2; свободная мощность: 15 кВт.

- для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК Департамента цен и тарифов от 28 декабря 2018 года № 91/2018-Э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона – 16 876,10 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 16 876,10 руб.

Задаток 100% – 16 876,10 руб.

Шаг аукциона 3% - 506,28 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 5 лет.

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

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, заключаемого по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0706001:1927** |  |

общей площадью **14981** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, г. Горячий Ключ,** **примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0706001:424** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Амбулаторно – поликлиническое обслуживание – 3.4.1** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

4.1.6. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.9.Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

4.1.16.Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

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

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

4.1.20.При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

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

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

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. 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.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

4.3.2.Переуступать право аренды земельного участка, передавать в залог земельный участок без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

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

4.3.5. 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.

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

4.3.7. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**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 в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор действует в течение 5 (пяти) лет*,* сроком до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.***

7.3. 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 Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

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

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, 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.

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

10.6. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах III зоны горно-санитарной охраны курорта Горячий Ключ, частично в границах прибрежной полосы, частично в границах водоохраной зоны, в границах зоны охраны Псекупского месторождения минеральных вод, Митрофановского и Фанагорийского участков минеральных вод, их области питания и курортной зоны г. Горячий Ключ.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 6.** Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Ярославского, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:1016001:1556, площадью 1800 кв.м., кадастровый номер — 23:41:1016001:1646, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдых (рекреация) – 5.0 (за исключением видов 5.1, 5.3, 5.4). Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен частично в границах прибрежной защитной полосы реки Псекупс, в границах водоохраной зоны реки Псекупс, в границах утвержденных ЗСО артскважин III пояса, частично в границах зоны затопления Р=1%, в границах зоны затопления (Горизонт воды 0,5% обеспеченности).

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- техническая возможность для подключения к сетям водоснабжения – существующий водопровод по ул. Ярославского, dy500 мм;

 - техническая возможность для подключения к сетям водоотведения – существующий коллектор по ул. Ярославского, dy500 мм;;

- отвод ливневых и талых вод с прилегающей территории объекта должны быть выполнены в железобетонном исполнении, с использованием ливнестока в закрытом исполнении и должны быть предусмотрены смотровые колодцы;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- подключение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК- электросети» «Горячеключэлектросеть» возможно:

- центр питания: ПС-220/110/35/27,5/10 кВ «Тяговая Горячий Ключ»; точка подключения: ВЛ-10 кВ фидер ТГК -2; свободная мощность: 15 кВт.

- для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК Департамента цен и тарифов от 28 декабря 2018 года № 91/2018-Э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона – 102 559,50 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 102 559,50 руб.

Задаток 100% – 102 559,50 руб.

Шаг аукциона 3% - 3 076,79 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 5 лет.

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

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, заключаемого по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:1016001:1646** |  |

общей площадью **1800** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Ярославского,****примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:1016001:1556** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Отдых (рекреация) 5.0 (за исключением видов 5.1, 5.3, 5.4)** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

4.1.6. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.9.Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

4.1.16.Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

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

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

4.1.20.При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

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

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

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. 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.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

4.3.2.Переуступать право аренды земельного участка, передавать в залог земельный участок без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

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

4.3.5. 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.

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

4.3.7. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**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 в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор действует в течение 5 (пяти) лет*,* сроком до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.***

7.3. 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 Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

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

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, 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.

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

10.6. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков расположенных, частично в границах прибрежной защитной полосы реки Псекупс, в границах водоохраной зоны реки Псекупс, в границах утвержденных ЗСО артскважин III пояса, частично в границах зоны затопления Р=1%, в границах зоны затопления (Горизонт воды 0,5% обеспеченности).

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 7.** Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст-ца Бакинская, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0102001:131, площадью 14205 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0102001:3343, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля: производственная деятельность – 6.0. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, частично в границах охранной зоны ВЛ-10 кВ ТП Б-4, входящей в ЭСК 10 кВ Б4 от ПС 35/10 кВ «Бакинская».

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- техническая возможность для подключения к сетям водоснабжения – существующий коллектор по ул. Шоссейная, dy63 мм;;

- отвод ливневых и талых вод с прилегающей территории объекта должны быть выполнены в железобетонном исполнении, с использованием ливнестока в закрытом исполнении и должны быть предусмотрены смотровые колодцы;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- для получения технических условий владельцу объекта необходимо подать заявку на технологическое присоединение объектов с учетом пунктов 8, 9, 10 «Правил технологического присоединения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861. При поступлении соответствующей заявки на технологическое присоединение, филиал ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети рассмотрит их в установленном действующим законодательством порядке, разработает схему подключения, подготовит технические условия и договор технологического присоединения, в котором будет определена стоимость технологического присоединения;

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Начальная цена предмета аукциона – 23 558,99 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 23 558,99 руб.

Задаток 100% – 23 558,99 руб.

Шаг аукциона 3% - 706 77 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 3 лет.

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

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, заключаемого по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0102001:3343** |  |

общей площадью **14205**кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ст-ца Бакинская,****примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0102001:131** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля: производственная деятельность – 6.0** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

4.1.6. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.9.Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

4.1.16.Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

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

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

4.1.20.При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

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

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

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. 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.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

4.3.2.Переуступать право аренды земельного участка, передавать в залог земельный участок без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

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

4.3.5. 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.

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

4.3.7. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**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 в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор действует в течение 3 (трех) лет*,* сроком до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022года.***

7.3. 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 Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

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

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, 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.

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

10.6. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков расположенных, в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, частично в границах охранной зоны ВЛ-10 кВ ТП Б-4, входящей в ЭСК 10 кВ Б4 от ПС 35/10 кВ «Бакинская».

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 8.** Продажа земельного участка, имеющего адресный ориентир: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, в кадастровом квартале 23:41:0601001, площадью 28447 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0601001:5554, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – растениеводство. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах охранной зоны, зоны минимальных расстояний и санитарного разрыва от газопровода, частично в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в границах утвержденных ЗСО артскважин III пояса, частично в границах горного отвода месторождения твердых полезных ископаемых, частично в границах санитарного разрыва высоковольтной линии электропередач.

Начальная цена предмета аукциона –229 567,29 руб.

Задаток 100% - 229 567,29 руб.

 Шаг аукциона 3% - 6 887,02 руб.

**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка, по результатам торгов (аукционов)**

**по продаже гражданам и юридическим лицам земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0601001:5554** |  |

**28447** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, г. Горячий Ключ, в кадастровым квартале 23:41:0601001** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Растениеводство**  |

1. **Цена Договора**
	1. Цена участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет:

 (сумма прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма, за вычетом ранее внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** вносится «Покупателем» в течение 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 92111406012040016430;

ОКТМО 03709000;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

**3. Обязательства сторон**

3.1. «Продавец» продает по настоящему Договору 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 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 Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. «Покупатель» обязан:

- использовать 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 Участка, экологической обстановки территории, а также загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских 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 Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка), прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании 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 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 Участка;

- в течение 30 дней с момента получения проекта Договора подписать и обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок, предоставить копии документов о государственной регистрации «Продавцу» в течении 3-х (трех) дней с даты их выдачи «Покупателю» Отделом федеральной регистрационной службы по городу Горячий Ключ.

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

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка «Покупателю» без каких-либо иных документов.

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

**4. Особые условия**

4.1.Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием

4.2.Изменение, указанное в п.1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренным 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 Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, расположеных в границах охранной зоны, зоны минимальных расстояний и санитарного разрыва от газопровода, частично в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в границах утвержденных ЗСО артскважин III пояса, частично в границах горного отвода месторождения твердых полезных ископаемых, частично в границах санитарного разрыва высоковольтной линии электропередач.

**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 Участок у «Покупателя» возникает после регистрации перехода права собственности в Горячеключевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии законодательством.

6.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – «Продавцу»;

второй экземпляр – «Покупателю»;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 9.** Продажа земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, в районе ул. Гагарина, площадью 630 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0402001:3494, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства – 2.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны артскважин III пояса.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/3000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технической возможности для подключения к сетям водоснабжения нет;

 - технической возможности для подключения к сетям водоотведения нет;

- должны быть предусмотрены сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- для получения технических условий владельцу объекта необходимо подать заявку на технологическое присоединение объектов с учетом пунктов 8, 9, 10 «Правил технологического присоединения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861. При поступлении соответствующей заявки на технологическое присоединение, филиал ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети рассмотрит их в установленном действующим законодательством порядке, разработает схему подключения, подготовит технические условия и договор технологического присоединения, в котором будет определена стоимость технологического присоединения;

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 28 декабря 2018 года № 91/2018-Э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона –64 467,90 руб.

Задаток 100% - 64 467,90 руб.

Шаг аукциона 3% - 1 934,04 руб.

**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка, по результатам торгов (аукционов)**

**по продаже гражданам и юридическим лицам земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0402001:3494** |  |

общей площадью **630** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, в районе ул. Гагарина** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **для индивидуального жилищного строительства – 2.1** |

1. **Цена Договора**
	1. Цена участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет:

 (сумма прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма, за вычетом ранее внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** вносится «Покупателем» в течение 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 92111406012040016430;

ОКТМО 03709000;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

**3. Обязательства сторон**

3.1. «Продавец» продает по настоящему Договору 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 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 Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. «Покупатель» обязан:

- использовать 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 Участка, экологической обстановки территории, а также загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских 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 Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка), прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании 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 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 Участка;

- в течение 30 дней с момента получения проекта Договора подписать и обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок, предоставить копии документов о государственной регистрации «Продавцу» в течении 3-х (трех) дней с даты их выдачи «Покупателю» Отделом федеральной регистрационной службы по городу Горячий Ключ.

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

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка «Покупателю» без каких-либо иных документов.

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

**4. Особые условия**

4.1.Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием

4.2.Изменение, указанное в п.1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренным 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 Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах зон санитарной охраны артскважин III пояса.

**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 Участок у «Покупателя» возникает после регистрации перехода права собственности в Горячеключевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии законодательством.

6.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – «Продавцу»;

второй экземпляр – «Покупателю»;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 10.** Продажа земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, в районе ул. Гагарина, площадью 630 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0402001:3495, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства – 2.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны артскважин III пояса.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/3000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технической возможности для подключения к сетям водоснабжения нет;

 - технической возможности для подключения к сетям водоотведения нет;

- должны быть предусмотрены сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- для получения технических условий владельцу объекта необходимо подать заявку на технологическое присоединение объектов с учетом пунктов 8, 9, 10 «Правил технологического присоединения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861. При поступлении соответствующей заявки на технологическое присоединение, филиал ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети рассмотрит их в установленном действующим законодательством порядке, разработает схему подключения, подготовит технические условия и договор технологического присоединения, в котором будет определена стоимость технологического присоединения;

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 28 декабря 2018 года № 91/2018-Э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона –64 467,90 руб.

Задаток 100% - 64 467,90 руб.

 Шаг аукциона 3% - 1 934,04 руб.

**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка, по результатам торгов (аукционов)**

**по продаже гражданам и юридическим лицам земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0402001:3495** |  |

общей площадью **630** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, в районе ул. Гагарина** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **для индивидуального жилищного строительства – 2.1** |

1. **Цена Договора**
	1. Цена участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет:

 (сумма прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма, за вычетом ранее внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** вносится «Покупателем» в течение 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 92111406012040016430;

ОКТМО 03709000;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

**3. Обязательства сторон**

3.1. «Продавец» продает по настоящему Договору 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 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 Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. «Покупатель» обязан:

- использовать 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 Участка, экологической обстановки территории, а также загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских 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 Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка), прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании 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 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 Участка;

- в течение 30 дней с момента получения проекта Договора подписать и обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок, предоставить копии документов о государственной регистрации «Продавцу» в течении 3-х (трех) дней с даты их выдачи «Покупателю» Отделом федеральной регистрационной службы по городу Горячий Ключ.

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

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка «Покупателю» без каких-либо иных документов.

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

**4. Особые условия**

4.1.Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием

4.2.Изменение, указанное в п.1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренным 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 Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах зон санитарной охраны артскважин III пояса.

**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 Участок у «Покупателя» возникает после регистрации перехода права собственности в Горячеключевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии законодательством.

6.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – «Продавцу»;

второй экземпляр – «Покупателю»;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 11.** Продажа земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, в районе ул. Гагарина, площадью 612 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0402001:3497, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства – 2.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны артскважин III пояса.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/3000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технической возможности для подключения к сетям водоснабжения нет;

 - технической возможности для подключения к сетям водоотведения нет;

- должны быть предусмотрены сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- для получения технических условий владельцу объекта необходимо подать заявку на технологическое присоединение объектов с учетом пунктов 8, 9, 10 «Правил технологического присоединения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861. При поступлении соответствующей заявки на технологическое присоединение, филиал ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети рассмотрит их в установленном действующим законодательством порядке, разработает схему подключения, подготовит технические условия и договор технологического присоединения, в котором будет определена стоимость технологического присоединения;

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 28 декабря 2018 года № 91/2018-Э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона –62 625,96 руб.

Задаток 100% - 62 625,96 руб.

 Шаг аукциона 3% - 1 878,78 руб.

**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка, по результатам торгов (аукционов)**

**по продаже гражданам и юридическим лицам земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0402001:3497** |  |

общей площадью **612** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Первомайский, в районе ул. Гагарина** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **для индивидуального жилищного строительства – 2.1** |

1. **Цена Договора**
	1. Цена участка определена на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет:

 (сумма прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма, за вычетом ранее внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** вносится «Покупателем» в течение 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

КБК 92111406012040016430;

ОКТМО 03709000;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

**3. Обязательства сторон**

3.1. «Продавец» продает по настоящему Договору 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 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 Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. «Покупатель» обязан:

- использовать 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 Участка, экологической обстановки территории, а также загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских 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 Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка), прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании 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 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 Участка;

- в течение 30 дней с момента получения проекта Договора подписать и обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок, предоставить копии документов о государственной регистрации «Продавцу» в течении 3-х (трех) дней с даты их выдачи «Покупателю» Отделом федеральной регистрационной службы по городу Горячий Ключ.

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

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка «Покупателю» без каких-либо иных документов.

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

**4. Особые условия**

4.1.Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием

4.2.Изменение, указанное в п.1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренным 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 Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах зон санитарной охраны артскважин III пояса.

**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 Участок у «Покупателя» возникает после регистрации перехода права собственности в Горячеключевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии законодательством.

6.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – «Продавцу»;

второй экземпляр – «Покупателю»;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 12.** Право на заключение договора аренды, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, с. Хребтовое, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0707003:183, площадью 12000 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0707003:268, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование – 1.0. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок находится в границах зоны охраны Псекупского месторождения минеральных вод, Митрофановского и Фанагорийского участков минеральных вод, их области питания и курортной зоны г. Горячий Ключ, в границах особо охраняемой природной территории – государственного природного зоологического заказника регионального значения «Горячеключевской», в границах III зоны горно-санитарной охраны курорта Горячий Ключ, частично в границах водоохранной зоны.

Начальная цена предмета аукциона –39 900,00 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы –39 900,00 руб.

Задаток 100% - 39 900,00 руб.

 Шаг аукциона 3% - 1 197,00 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 49 лет.

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

**аренды земельного участка с кадастровым номером 23:41:0707003:268**

**сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной**

**собственности, заключенный по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0707003:268** |  |

общей площадью **12000** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0707003:183** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Сельскохозяйственное использование – 1.0.** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

* 1. Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором в два срока: за первое полугодие – не позднее 15 сентября текущего года; за второе полугодие – не позднее 15 ноября текущего года

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

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

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

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

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда: Арендодатель создает препятствия в использовании Участка; предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.8. На заключение нового договора аренды Участка при условии надлежащего использования Участка, исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях, а также при условии, что заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора аренды Участка.

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

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в залог.

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

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 сентября и 15 ноября копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки. 4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.

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

4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв. 4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса, получить разрешение в установленном порядке. 4.3.11. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.3.12. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.3.13. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

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

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

4.3.16. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок. 4.3.17. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

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

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

4.3.20. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10~дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, с приложением подлинного экземпляра документа, подтверждающего такое прекращение деятельности или передачу прав, или его нотариально заверенную копию.

4.3.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении нового Договора.

4.3.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду. 4.3.23. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

4.3.24. Обеспечить урожайность выращиваемых на участке сельхозкультур не ниже средней урожайности по южно-предгорной природно- климатической зоне территории Краснодарского края в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края».

4.3.25. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.3.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5.Ответственность Сторон**

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

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

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

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

**6.Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

**7. Срок действия Договора**

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

7.2. Договор действует в течение 49 (сорока девяти) лет до ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2068 года***. 7.3. 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 Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в подпункте 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате. 8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

**9.** **Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. Особые условия**

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

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

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

10.4. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах зоны охраны Псекупского месторождения минеральных вод, Митрофановского и Фанагорийского участков минеральных вод, их области питания и курортной зоны г. Горячий Ключ, в границах особо охраняемой природной территории – государственного природного зоологического заказника регионального значения «Горячеключевской», в границах III зоны горно-санитарной охраны курорта Горячий Ключ, частично в границах водоохранной зоны.

**11. Заключительные положения**

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

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 13.** Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0706001:1891, площадью 14481 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0706001:1905, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – природно-познавательный туризм – 5.2. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок находится частично в границах санитарных разрывов от железной, федеральной и региональных или межмуниципальных автомобильных дорог, частично в границах водоохранной зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/100000 кв. м;

- минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технической возможности для подключения к сетям водоснабжения нет;

- технической возможности для подключения к сетям водоотведения нет;

- должны быть предусмотрены сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

- теплоснабжение объекта (при необходимости) обеспечивается от индивидуального источника теплоснабжения;

- техническая возможность подключения к сетям электроснабжения возможна: центр питания – ПС-35/10 кВ «Тяговая Фанагорийская», точка подключения – ВЛ-10 кВ ф. Ф-1, сводная мощность – 10 кВт. Предельная мощность и оплата при этом будет определяться по поданной заявке на технологическое присоединение в период регистрации подачи в ГК РЭС;

- техническая возможность подключения к сети газораспределения появится после строительства сети газораспределения и будет определена после подачи документов согласно пунктов 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2013 года № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 28 декабря 2018 года № 91/2018-Э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальная цена предмета аукциона – 283 500 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 283 500 руб.

Задаток 100% - 283 500 руб.

Шаг аукциона 3% - 8 505,00руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 3 года.

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

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, заключаемого по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0706001:1905** |  |

общей площадью **14481** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ,** **примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0706001:1891** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **природно-познавательный туризм – 5.2** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

( при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

4.1.6. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.9.Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

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

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

4.1.16.Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

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

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

4.1.20.При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

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

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

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. 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.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

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

4.3. Арендатор не вправе:

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

4.3.2.Переуступать право аренды земельного участка, передавать в залог земельный участок без письменного согласия Арендодателя.

4.3.3.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

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

4.3.5. 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.

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

4.3.7. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**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 в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор действует в течение 3 (трех) лет*,* сроком до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.***

7.3. 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 Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

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

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

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, 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.

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

10.6. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, частично находящихся в границах санитарных разрывов от железной, федеральной и региональных или межмуниципальных автомобильных дорог, частично в границах водоохранной зоны.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 14.** Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, Имеретинский с/о, секция 6 контур 96, площадью 26000 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0507001:870, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы.

Начальная цена предмета аукциона – 70 700,00 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 70 700,00 руб.

Задаток 100% – 70 700,00 руб.

Шаг аукциона 3% - 2 121,00 рублей.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 49 лет.

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

**аренды земельного участка с кадастровым номером 23:41:0507001:870**

**сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной**

**собственности, заключенный по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0507001:870** |  |

общей площадью **26000** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, Имеретинский с/о, секция 6 контур 96** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для ведения сельскохозяйственного производства** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

* 1. Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором в два срока: за первое полугодие – не позднее 15 сентября текущего года; за второе полугодие – не позднее 15 ноября текущего года

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

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

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

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

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда: Арендодатель создает препятствия в использовании Участка; предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.8. На заключение нового договора аренды Участка при условии надлежащего использования Участка, исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях, а также при условии, что заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора аренды Участка.

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

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в залог.

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

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 сентября и 15 ноября копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки. 4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.

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

4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв. 4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса, получить разрешение в установленном порядке. 4.3.11. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.3.12. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.3.13. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

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

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

4.3.16. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок. 4.3.17. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

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

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

4.3.20. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10~дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, с приложением подлинного экземпляра документа, подтверждающего такое прекращение деятельности или передачу прав, или его нотариально заверенную копию.

4.3.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении нового Договора.

4.3.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду. 4.3.23. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

4.3.24. Обеспечить урожайность выращиваемых на участке сельхозкультур не ниже средней урожайности по южно-предгорной природно- климатической зоне территории Краснодарского края в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края».

4.3.25. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.3.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5.Ответственность Сторон**

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

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

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

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

**6.Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

**7. Срок действия Договора**

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

7.2. Договор действует в течение 49 (сорока девяти) лет до ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2068 года***. 7.3. 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 Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в подпункте 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате. 8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

**9.** **Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. Особые условия**

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

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

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

**11. Заключительные положения**

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

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 15.** Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0707003:12, площадью 24000 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0707003:266, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – садоводство. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок находится в границах Горячеключевского заказника регионального значения, в границах III зоны горно-санитарной охраны курорта Горчий Ключ, в границах зоны охраны Псекупского месторождения минеральных вод, Митрофановского и Фанагорийского участков минеральных вод, их области питания и курортной зоны г. Горячий Ключ, частично в границах водохранной зоны, частично в границах горного отвода месторождения минеральных вод.

Начальная цена предмета аукциона – 4 842,00 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 4 842,00 руб.

Задаток 100% - 4 842,00 руб.

Шаг аукциона 3% - 145,26 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 5 лет.

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

**аренды земельного участка с кадастровым номером 23:41:0707003:266**

**сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной**

**собственности, заключенный по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0707003:266** |  |

общей площадью **24000** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0707003:12** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **садоводство** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

* 1. Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором в два срока: за первое полугодие – не позднее 15 сентября текущего года; за второе полугодие – не позднее 15 ноября текущего года

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

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

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

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

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда: Арендодатель создает препятствия в использовании Участка; предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.8. На заключение нового договора аренды Участка при условии надлежащего использования Участка, исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях, а также при условии, что заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора аренды Участка.

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

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в залог.

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

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 сентября и 15 ноября копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки. 4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.

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

4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв. 4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса, получить разрешение в установленном порядке. 4.3.11. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.3.12. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.3.13. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

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

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

4.3.16. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок. 4.3.17. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

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

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

4.3.20. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10~дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, с приложением подлинного экземпляра документа, подтверждающего такое прекращение деятельности или передачу прав, или его нотариально заверенную копию.

4.3.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении нового Договора.

4.3.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду. 4.3.23. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

4.3.24. Обеспечить урожайность выращиваемых на участке сельхозкультур не ниже средней урожайности по южно-предгорной природно- климатической зоне территории Краснодарского края в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края».

4.3.25. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.3.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5.Ответственность Сторон**

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

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

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

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

**6.Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

**7. Срок действия Договора**

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

7.2. Договор действует в течение 5 (пяти) лет до ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года***.

7.3. 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 Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в подпункте 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате. 8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

**9.** **Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. Особые условия**

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

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

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

10.4. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах Горячеключевского заказника регионального значения, в границах III зоны горно-санитарной охраны курорта Горчий Ключ, в границах зоны охраны Псекупского месторождения минеральных вод, Митрофановского и Фанагорийского участков минеральных вод, их области питания и курортной зоны г. Горячий Ключ, частично в границах водохранной зоны, частично в границах горного отвода месторождения минеральных вод.

**11. Заключительные положения**

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

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 16.** Право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, Суздальский с/о, секция 11, контур 10, площадью 17688 кв.м., кадастровый номер — 23:41:0306007:54, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок расположен в границах водоохраной зоны.

Начальная цена предмета аукциона – 3 847,18 руб.

Начальный размер ежегодной арендной платы - 3 847,18 руб.

Задаток 100% - 3 847,18 руб.

Шаг аукциона 3% - 115,42 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 10 лет.

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

**аренды земельного участка с кадастровым номером 23:41:0306007:54**

**сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной**

**собственности, заключенный по результатам торгов**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Горячий Ключ**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, именуемая в дальнейшем «Продавец»,в лице главы муниципального образования город Горячий Ключ **Кильганкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава администрации муниципального образования город Горячий Ключ, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0306007:54** |  |

общей площадью **17688** кв.м.***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, Суздальский с/о, секция 11, контур 10** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для сельскохозяйственного производства** |

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

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

* 1. Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором в два срока: за первое полугодие – не позднее 15 сентября текущего года; за второе полугодие – не позднее 15 ноября текущего года

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН получателя 2305011096, КПП 230501001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013; банк получателя: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001.

В платежном документе указываются:

 КБК 92111105012040016120;

 ОКТМО 03709000;

(при оплате пени КБК 92111690040011140)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

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

 е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

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

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

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

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

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

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

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

4.1.6. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда: Арендодатель создает препятствия в использовании Участка; предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.8. На заключение нового договора аренды Участка при условии надлежащего использования Участка, исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях, а также при условии, что заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора аренды Участка.

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

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в залог.

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

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 сентября и 15 ноября копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки. 4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.

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

4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв. 4.3.9. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.10. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса, получить разрешение в установленном порядке. 4.3.11. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.3.12. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.3.13. Не допускать сжигание на Участке сухой растительности и послеуборочных остатков сельскохозяйственной продукции.

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

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

4.3.16. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок. 4.3.17. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

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

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

4.3.20. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10~дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, с приложением подлинного экземпляра документа, подтверждающего такое прекращение деятельности или передачу прав, или его нотариально заверенную копию.

4.3.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в пункте 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении нового Договора.

4.3.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду. 4.3.23. Освоить Участок в течение года с момента заключения Договора.

4.3.24. Обеспечить урожайность выращиваемых на участке сельхозкультур не ниже средней урожайности по южно-предгорной природно- климатической зоне территории Краснодарского края в соответствии с Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края».

4.3.25. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.3.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5.Ответственность Сторон**

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

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

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

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

**6.Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

**7. Срок действия Договора**

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

7.2. Договор действует в течение 10 (десяти) лет до ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2029 года***. 7.3. 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 Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в подпункте 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате. 8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

**9.** **Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

**10. Особые условия**

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

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

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

10.4. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков, находящихся в границах водоохраной зоны.

**11. Заключительные положения**

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

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**12. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1022301070230ИНН 2305011360 КПП 230501001Юридический адрес: 353290,г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16Банковские реквизиты:р/с 40204810000000000013БИК 040349001Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **А.Н. Кильганкин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Начало приёма заявок – **12 ноября 2019 года** **с 08ч.00мин.**

Окончательный срок приёма заявок – **11 декабря 2019 года** **до 12ч.00мин.**

Определение участников аукциона осуществляется комиссией по проведению торгов **13 декабря 2019 года** **в 14ч.00мин**. по адресу: город Горячий Ключ, улица Ленина, 191, каб. № 24.

Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

 - копии документов, удостоверяющие личность заявителя (для граждан);

 - 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);

 - документы, подтверждающие внесение задатка (платёжный документ с отметкой банка об исполнении);

 - опись предоставленных документов;

 - в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

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

До подачи заявки необходимо перечислить задаток. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка с этого счета. Возврат задатка осуществляется лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации,

заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Реквизиты для перечисления задатка: ИНН 2305011096, КПП 230501001, ФУ администрации МО город Горячий Ключ (УИЗО администрации МО г. Горячий Ключ Краснодарского края л/с 921410180) сч.40302810603495000370 в Южное ГУ Банка России БИК 040349001, КБК 92100000000000000510, ОКТМО 03709000 Задаток за участие в аукционе, лот № \_\_\_.

Примерная форма заявки для участия в аукционе.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый далее «Претендент», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_ кв.м., целевое назначение - \_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1) соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ  ([www.gorkluch.ru](http://www.gorkluch.ru/)) в разделе «город - экономика - аукционы» и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), а также в постановлении администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 08.04.2015г. № 631 «Об организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края»;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с «Продавцом» договор купли-продажи земельного участка, выставленного на аукцион, в течении десяти дней после утверждения протокола об итогах аукциона;

3) в случае признания меня единственным участником аукциона или единственным участником, принявшим участие в аукционе (в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ) или победителем аукциона, перечисленный мной задаток за участие в аукционе засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. В случае, если в течении тридцати дней со дня направления мне проекта договора купли-продажи земельного участка, не предоставлю в уполномоченный орган подписанный мною договор, сумма внесенного мною задатка перейдет в собственность «Продавца», организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

В целях соблюдения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152 «О персональных данных» я даю свое согласие на обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении и в представленных мною документах, администрации муниципального образования город Горячий Ключ, в лице управления имущественных и земельных отношений.

Юридический и почтовый адрес, номер телефона заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись, расшифровка подписи, отметки о принятии заявления.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый далее «Претендент», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды, находящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_ кв.м., целевое назначение - \_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1) соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ  ([www.gorkluch.ru](http://www.gorkluch.ru/)) в разделе «город - экономика - аукционы» и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), а также в постановлении администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 08.04.2015г. № 631 «Об организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края»;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с «Продавцом» договор аренды земельного участка, выставленного на аукцион, в течении десяти дней после утверждения протокола об итогах аукциона;

3) в случае признания меня единственным участником аукциона или единственным участником, принявшим участие в аукционе (в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ) или победителем аукциона, перечисленный мной задаток за участие в аукционе засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. В случае, если в течении тридцати дней со дня направления мне проекта договора аренды земельного участка, не предоставлю в уполномоченный орган подписанный мною договор, сумма внесенного мною задатка перейдет в собственность «Продавца», организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

В целях соблюдения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152 «О персональных данных» я даю свое согласие на обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении и в представленных мною документах, администрации муниципального образования город Горячий Ключ, в лице управления имущественных и земельных отношений.

Юридический и почтовый адрес, номер телефона заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись, расшифровка подписи, отметки о принятии заявления.

За справками обращаться по телефону:8(86159) 38795 с 8.00ч. до 12.00ч. и с 13.00ч. до 17.00ч.

**Порядок проведения аукциона:**

- перед началом торгов их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион ведет член комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории муниципального образования город Горячий Ключ;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в собственность или в аренду, основных его характеристик, начальной цены – суммы ежегодной арендной платы и шага аукциона;

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на шаг аукциона. После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды или купли-продажи земельного участка по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет цену участка или сумму годовой арендной платы, сложившуюся в ходе торгов, и номер карточки победителя аукциона;

-цена участка или ежегодная арендная плата, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

- если после троекратного объявления начальной цены земельного участка или суммы ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

- победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленный на аукцион земельный участок.

 - форма аукциона по лотам № 1, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16: открытая по составу участников.

 - форма аукциона по лоту № 2, 4, 9, 10, 11 ограничена по составу участников (согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане).

 - форма аукциона по лоту № 12: ограничена по составу участников (согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства).

Шаг аукциона: 3% от начальной цены лота.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе участник подписывает проект договора.

Сумма ежегодного размера арендной платы, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона, должна поступить от победителя в течение 5 дней со дня заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору торгов указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор торгов предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 13, 14 , 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сообщение о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, проект договора купли-продажи, проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ ([www.gorkluch.ru](http://www.gorkluch.ru/)) и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Участники аукциона могут предварительно ознакомиться с объектом торгов и получить форму заявки, а также подать заявку на участие в аукционе, обратившись в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ по адресу: город Горячий Ключ, улица Ленина,191, кабинет № 1, с 8-00ч. До 12-00ч. и с 13-00ч. до 17-00ч. Номер контактного телефона: 8(86159) 3-87-95, адрес электронной почты – uizo@admgorkluch.ru.