**Извещение №22-20**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Организатор торгов:** Администрация муниципального образования «Красногвардейский район»

**2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона:** Отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район»,Распоряжение администрации МО «Красногвардейский район» от 16.10.2020 г. №187-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, а. Хатукай, ул. 50 лет Октября, б/н».

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:** Аукцион состоится 14.12.2020 г. в 10:30 по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. 50 лет Октября, 33, (здание «Дом культуры», актовый зал, 1 этаж). Аукцион ведет Председатель комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков относящихся к муниципальной собственности МО «Красногвардейский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - председатель комиссии). Аукцион начинается с оглашения председателем комиссии наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждой очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер арендной платы председатель комиссии назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы председатель комиссии называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем председатель комиссии объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона". При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной председателем комиссии размером арендной платы, председатель комиссии повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона председатель комиссии объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

**4. Предмет аукциона:** Лот № 1 - земельный участок кадастровый номер 01:03:2300039:187, свободный от прав третьих лиц, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, а. Хатукай, ул. 50 лет Октября, б/н. Площадь участка – 12275 кв.м. Категория земель – «земли населенных пунктов». Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок относится к землям государственная собственность на которые не разграничена. Ограничения прав на земельный участок - отсутствуют.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Водоснабжение: водопровод по ул. Полевая, пересекает ул. 50 лет Октября.

Газоснабжение: газопровод выход н.д. из ГРП Ду-114мм по ул. Полевой.

Электроснабжение: технологическое присоединение к электрическим сетям для энергоснабжения, в соответствии с Приказом региональной энергетической комиссии – департамента цен и тарифов Краснодарского края от 26 декабря 2016 г. №53/2016-э «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Краснодарского края и Республики Адыгея».

**5. Ежегодный размер арендной платы** – 49687,97 (Сорок девять тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей 97 копеек.

**6.** **Шаг аукциона (3%)** – 1490,64 (Одна тысяча четыреста девяносто) рублей 64 копейки.

**7. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка должна соответствовать форме, утвержденной организатором аукциона.

**Заявки на участие** в аукционе принимаются в рабочие дни с 06.11.2020 г. по 07.12.2020 г. включительно по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул.Чапаева, 93, (здание администрации) кабинет № 4, понедельник - четверг с 09:00 до 13:00, с 13:48 до 18:00, пятница с 09:00 до 13:00, с 13:48 до 17:00. Телефон для справок: 8(87778) 5-27-35, электронная почта: ozio2010@yandex.ru.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом пакете документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

**8. Сумма задатка (20%)** – 9937,60 (Девять тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 60 копеек.

Претендент вносит денежные средства в размере установленного задатка для участия в аукционе путем безналичного расчета на расчетный счет: УФК по Республике Адыгея (администрация муниципального образования «Красногвардейский район» отдел земельно-имущественных отношений, л/с 05763002340), ИНН 0101008616, КПП 010101001, р/с№40302810900003000035, Банк: Отделение - НБ РА Банка России г. Майкоп, БИК 047908001, ОГРН 1090101000065, ОКТМО 7961835 – обеспечение заявки на участие в аукционе по лоту № 1. Задаток на участие в аукционе должен поступить не позднее 07.12.2020г.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения данного договора, не возвращаются.

**9.** **Срок аренды** – 7 лет 4 месяца.

С проектом договора аренды и формой заявки можно ознакомиться на сайтах: www.hatukay.ru и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с.Красногвардейское, ул. Чапаева, 93, (здание администрации) каб. № 4, 1 этаж.

Приложение: проект договора аренды земельного участка

форма заявки.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, юридический адрес, ОГРН)

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

именуемый далее Претендент в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество и должность)

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

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные физического лица, подающего заявку, почтовый адрес)

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

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

именуемый далее Претендент,

принимая решение об участии в аукционе на право на заключения договора аренды земельного участка

по лоту № \_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

ознакомившись с предметом аукциона и условиями аукциона обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях;

**Банковские реквизиты счета для возврата задатка:**

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложения:*

*1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;*

*2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);*

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

*4) документы, подтверждающие внесение задатка.*

**Подпись Претендента (его полномочного представителя)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

Заявка принята Организатором аукциона

Час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. № \_\_\_\_\_\_\_

**Подпись уполномоченного лица Организатора торгов**

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

Должность подпись ФИО

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

# **земельного участка**

*с. Красногвардейское «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.*

**Отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район»,** в лице начальника отделаТхакушинова Азамата Ислямовича, действующего на основании Положения об отделе земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район» в интересах МО «Красногвардейский район», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола результатов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь п.1 ст.39.6. Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом МО «Красногвардейский район», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок, (далее – Участок), свободный от прав третьих лиц, относящийся к категории «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:03:2300039:187, общей площадью 12275 кв.м., расположенный по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, а. Хатукай, ул. 50 лет Октября, б/н, в аренду сроком на 7 лет 4 месяца, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, в границах указанных в кадастровой выписке Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок действия настоящего договора **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2028г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Красногвардейскому и Гиагинскому районам управления Росреестра по Республике Адыгея.

2.3. В случае если государственная регистрация Договора, дополнений и изменений к Договору, не будет обеспечена Арендатором в 3 (трех) месячный срок с момента их подписания, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор и изъять Участок.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок на момент подписания договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек) руб. в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором **равными долями ежеквартально в виде авансового платежа в срок до 15 числа первого месяца квартала** (1кв.- до 15.01. \_г.; 2кв.– до 15.04. \_г.; 3кв.–до 15.07. \_г.; 4кв. – до 15.10. \_г.), на счет:

|  |
| --- |
| *Получатель: УФК по РА (администрация МО «Красногвардейский район» отдел земельно-имущественных отношений).*  *Банк получателя: Отделение НБ РА Банка России г. Майкоп, БИК 047908001,* ***ИНН 0101008616****, КПП 010101001,* ***ОКТМО 79618435,*** *счет 40101810803490010004,* ***КБК 908 111 05013 05 0012 120*** *(арендная плата за землю).* |

3.3. Арендные платежи по данному договору начинают исчисляться с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет указанный в п.3.2. Договора. Ежегодный расчет арендной платы определен в Приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и пене. Не допускается оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам.

3.5. Ежегодной размер арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) с извещением Арендатора или публикации информации об изменении размера арендной платы в средствах массовой информации (газета «Дружба») без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору. Основанием для изменения арендной платы могут являться:

- изменение федерального законодательства, законодательства Республики Адыгея и (или) требований муниципальных правовых актов.

3.6. Неиспользование земельного Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы. Арендная плата вносится Арендатором независимо от результатов хозяйственной деятельности в полном объеме.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае уклонения Арендатора от государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного на срок один год и более, Арендодатель имеет право изъять земельный участок без возмещения возможных убытков Арендатору.

4.1.5. По истечении срока действия Договора обратиться в Межмуниципальный отдел по Красногвардейскому и Гиагинскому районам управления Росреестра по Республике Адыгея, для аннулирования регистрационной записи, заранее в письменной форме уведомив об этом арендатора по адресу указанному в Договоре.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора, на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, муниципального земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в Межмуниципальном отделе по Красногвардейскому и Гиагинскому районам управления Росреестра по Республике Адыгея и вернуть зарегистрированный экземпляр договора Арендодателю. В случае отсутствия государственной регистрации, договор считается незаключенным, а предоставленный участок подлежит изъятию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.5. Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Республики Адыгея или в судах общей юрисдикции на территории Красногвардейского района Республики Адыгея.

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор в соответствии с п.7 ст. 448 ГК РФ не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по настоящему договору аренды.

8.2. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранится у «Арендодателя», один у «Арендатора», один экземпляр передается в Межмуниципальный отдел по Красногвардейскому и Гиагинскому районам управления Росреестра по Республике Адыгея.

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

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** 385300, Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул.Чапаева, 93, отдел земельно-имущественных отношений администрации МО «Красногвардейский район», код (8-87778) тел.5-27-35, тел/факс 5-35-32.

Получатель: УФК по РА (администрация МО «Красногвардейский район» отдел земельно-имущественных отношений). Банк получателя: Отделение НБ РА Банка России г. Майкоп, р/с№40101810803490010004, БИК 047908001, ИНН 0101008616, КПП 010101001, ОГРН 1090101000065.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

## Арендодатель: Арендатор:

Начальник отдела земельно-имущественных

отношений администрации

МО «Красногвардейский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Тхакушинов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник правового отдела

администрации МО «Красногвардейский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Агаркова

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы

Акт приема-передачи земельного участка

Протокол

Приложение

### к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

### **РАСЧЕТ**

### **АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

на 2020 год.

**Расчет арендной платы** произведен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изменениями и дополнениями) ст.39.11 п.14

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория земель | Площадь земельного участка, кв.м. | Кадастровая стоимость,  руб. | УПКС руб./кв.м. | Размер арендной платы (% от кадастровой стоимости) | Сумма арендной платы руб./год |
| **Земли населенных пунктов** | **12275** | **3312531,50** | **269,86** | **1,5** | **49687,97** |

## Арендодатель: Арендатор:

Начальник отдела земельно-имущественных

отношений администрации

МО «Красногвардейский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Тхакушинов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*с. Красногвардейское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.*

Во исполнение договора аренды от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Арендодатель:** Отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район»,в лице начальника отделаТхакушинова Азамата Ислямовича передает, а **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., принимает земельный участок, свободный от прав третьих лиц, относящийся к категории «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:03:2300039:187, общей площадью 12275 кв.м., расположенный по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, а. Хатукай, ул. 50 лет Октября, б/н, в аренду сроком на 7 лет 4 месяца, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Состояние земельного участка на момент передачи удовлетворительное, претензий к арендодателю нет.

**Подписи сторон:**

Сдал: Принял:

Начальник отдела земельно-имущественных

отношений администрации

МО «Красногвардейский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Тхакушинов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_