**Извещение № 30-22**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, среди субъектов малогои среднегопредпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

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 18.08.2022 г. № 224-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 01:03:2702002:1444, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Первомайская, б/н».

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона: Аукцион состоится 12.10.2022 г. в 16 ч. 00 мин. по адресу: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Чапаева, 93, (здание администрации района, актовый зал, 2 этаж). Аукцион проводится исключительно среди субъектов малого и среднегопредпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». 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, свободный от прав третьих лиц, относящийся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, с категорией «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером 01:03:2702002:1444, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Первомайская, б/н, разрешенное использование: рынки. Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства установлены в статье 35 Правил Землепользования и застройки МО «Красногвардейское сельское поселение».

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

Водоснабжение: центральный водопровод по ул. Первомайской.

Газоснабжение: Ду-108 мм, проложенный по ул. Вольной.

# Электроснабжение: технологическое присоединение к электрическим сетям, разработка и выдача технических условий осуществляется согласно «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» утвержденными Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г. Плата за технологическое присоединение устанавливается на основании приказа РЭК – Департамента цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Краснодарского края и Республики Адыгея» (в действующей редакции).

**5. Начальная цена аукциона (ежегодный размер арендной платы)** – **19205,40** (девятнадцать тысяч двести пять) рублей 40 копеек.

**6.** **Шаг аукциона (3%)** –576,16 (пятьсот семьдесят шесть) рублей 16 копеек.

**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.

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

 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 28.08.2022 г. по 26.09.2022 г. 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 экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных перечнем, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**8. Сумма задатка (100% от начальной цены) - 19205,40** (девятнадцать тысяч двести пять) рублей 40 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, Единый казначейский счет 40102810145370000066, казначейский счет № 03232643796180007600, Банк: Отделение - НБ Республика Адыгея //УФК по Республике Адыгея г. Майкоп, БИК 017908101, ОГРН 1090101000065, ОКТМО 79618420 – обеспечение заявки на участие в аукционе по лоту № 1. Задаток на участие в аукционе должен поступить не позднее 26.08.2022г.

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** – 4 года 10 месяцев.

С проектом договора аренды и формой заявки можно ознакомиться на сайтах: http://www.krasnogvard.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: форма заявки

проект договора аренды земельного участка

расчет начальной цены аукциона (ежегодного размера арендной платы)

**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.*

 *Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.*

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

 МП

 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

Заявка принята Организатором аукциона

Час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_

**Подпись уполномоченного лица Организатора торгов**

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

 Должность подпись ФИО

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

# **земельного участка**

*с. Красногвардейское «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код причины постановки на учет (КПП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **в лице (руководителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола результатов аукциона от №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 в аренду сроком на 4 года 10 месяцев, земельный участок, (далее – Участок) свободный от прав третьих лиц, относящийся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, с категорией «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером 01:03:2702002:1444, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Первомайская, б/н, разрешенное использование: рынки., в границах указанных в кадастровой выписке Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок действия настоящего договора **с «\_\_\_» октября 2022г. по «\_\_\_» августа 2027г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении 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 Республика Адыгея//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп, БИК 017908101,* ***ИНН 0101008616****, КПП 010101001,* ***ОКТМО 79618420,*** *Единый казначейский счет 40102810145370000066, казначейский счет 03100643000000017600,* ***КБК 908 111 05013 05 0012 120*** *(арендная плата за землю).* |

3.3. Арендные платежи по данному договору начинают исчисляться с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет указанный в п.3.2. Договора. Арендная плата определена в результате проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является неотъемлемой частью настоящего 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 Управление 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 надзора, 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 Управлении Росреестра по Республике Адыгея. 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 пунктами. 3.2., 3.3., 3.4. 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. Арендатор не вправе передавать земельный участок в субаренду, а также передавать аренные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Обязательства по настоящему договору исполняются Арендатором лично.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранится у «Арендодателя», один у «Арендатора».

8.4. 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, *Единый казначейский счет 40102810145370000066, казначейский счет 03100643000000017600*, БИК 017908101, 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:

Акт приема-передачи земельного участка

Протокол

Приложение

### к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*с. Красногвардейское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.*

Во исполнение договора аренды от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Арендодатель:** Отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район»,в лице начальника отделаТхакушинова Азамата Ислямовича передает, а **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код причины постановки на учет (КПП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает земельный участок, свободный от прав третьих лиц, относящийся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, с категорией «земли сельскохозяйственного назначения», с кадастровым номером 01:03:2702002:1444, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, ул. Первомайская, б/н, разрешенное использование: рынки.

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

### **РАСЧЕТ**

### начальной цены аукциона (ежегодного размера арендной платы)

**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** | **1500** | **960270** | **640,18** | **2** | **19205,40** |

## Арендодатель:

Начальник отдела земельно-имущественных

отношений администрации

МО «Красногвардейский район»

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