ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме

**ВНИМАНИЕ!**

**Данное Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Форма торгов | Аукцион в электронной форме |
| 2 | Наименование официального сайта | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) |
| 3 | Место проведения аукциона | Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru) |
| 4 | Уполномоченный орган | Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района (352240, Россия, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128) |
| 5 | Организатор аукциона | Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (352240, Россия, Краснодарский край, г.Новокубанск, ул. Первомайская, 128, [admgornovokub@mail.ru](mailto:admgornovokub@mail.ru), тел.: 8(86195)31980 |
| 6 | Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 13 февраля 2024 года № 217 |
| 7 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | с 15 февраля 2024 с 09:00 (по московскому времени) по 14 марта 2024 до 18:00 (по московскому времени) |
| 8 | Дата рассмотрения заявок | 15 марта 2024 года |
| 9 | Дата, время проведения аукциона | 18 марта 2024 года в 14:00 (по московскому времени) |
| 10 | Окончательная дата зачисления задатков | 14 марта 2024 |
| 11 | Состав участников аукциона | Участниками электронного аукциона могут быть юридические и физические лица |
| 12 | Предмет аукциона | Адрес земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Первомайская, 337/2;  площадь земельного участка: 5145 кв.м;  категория земель: земли населенных пунктов;  кадастровый номер земельного участка: 23:21:0401013:1088;  разрешенное использование земельного участка: объекты торговли , (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);  права: государственная собственность не разграничена. |
| 13 | Вид права | Аренда сроком на 5 лет и 5 месяцев |
| 14 | Ограничения земельного участка | Согласно Приказа Кубанского БВУ № 79 - пр от 11.06.2021 г., данный земельный участок расположен в границе зоны затопления, при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности.  В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного кодекса Российской Федерации:  1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;  2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;  3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);  4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.  Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.  В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;  2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.  В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.  В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите при размещении новых населённых пунктов и строительстве объектов капитального строительства.  Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».  Мероприятия по водоотведению поверхностных стоков за пределы земельного участка проводятся застройщиком при условии согласования указанных мероприятий с собственниками (владельцами) смежных земельных участков.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.  Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:  Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.  Подготовка застройщиком проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от затопления, подтопления, которая выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.  До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подготовленной лицами, указанными в подпункте 5.5.2 настоящей части.  До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, заключения о выполнении решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подтверждающего выполнение работ в соответствии с документацией, предусмотренной подпунктом 5.5.2 настоящей части, и подписанного застройщиком и лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования или членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке и уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:  Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.  Подготовка застройщиком документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, которая выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.  До подачи в уполномоченный орган уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подготовленной лицами, указанными в подпункте 5.6.2 настоящей части.  До подачи в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, заключения о выполнении решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подтверждающего выполнение работ в соответствии с документацией, предусмотренной подпунктом 5.6.2 настоящей части, и подписанного застройщиком и лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования или членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны с реестровым номером 23:21-6.1950 для АЗС № 23211 ООО «Лукойл- Югнефтепродукт», Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, вдоль автомобильной дороги «Отрадно-Ольгинское-Новокубанск-Армавир», км 32+900 (слева), согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: а)  размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения  и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения  лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов  продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки  и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и  переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в  качестве пищевой продукции. |
| 15 | Начальная цена предмета аукциона (в размере ежегодной арендной платы) | 1 000 000 рублей 00 копеек (Протокол заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договора аренды таких земельных участков от 12 февраля 2024 года № 2) |
| 16 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 30 000,00 рублей  (в пределах 3% от начальной цены) |
| 17 | Размер задатка | 1 000 000 рублей 00 копеек (100% от начальной цены) |
| 18 | Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Подключение к электрическим сетям филиала АО «Электросети Кубани» «Новокубанскэлектросеть» может быть осуществлено на основании Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 при выполнении определенных технических условий. Объем свободной мощности для присоединения на ближайшей ТП-176 составляет 0 кВт.  Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность подключения к сетям газораспределения определяется газораспределительной организацией в соответствии п. 30 Правил. Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» техническая возможность транспортировки дополнительных объемов газа от ГРС г. Новокубанска, являющейся источником газоснабжения Объекта, на  сегодняшний день отсутствует.  Возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует ввиду отсутствия сетей. |
| 19 | Параметры разрешенного строительства | В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, на земельном участке осуществляется размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м.  Параметры разрешенного строительства для вида разрешенного использования объекты торговли , (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):  предельное количество надземных этажей здания –3,  максимальная высота (до конька) – 20 м,  максимальный процент (процент застройки подземной части не регламентируется) – 60%.  Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,  5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах), в застроенной территории по существующей линии застройки);  3 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки);  3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)  Максимальная площадь застройки – 3087 квадратных метров. Максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 9261 кв.м. при условии соблюдения градостроительных норм.  Минимальный процент озеленения земельного участка-10%.  Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка. Согласно Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 № 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", на каждые 40 м2 общей площади объекта капитального строительства должно быть предусмотрено 1 парковочное место. |
| 20 | Форма заявки на участие в аукционе | Прилагается к извещению |
| 21 | Проект договора аренды земельного участка | Прилагается к извещению |
| 22 | Порядок приема заявки | Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший электронную подпись и зарегистрированный на электронной площадке РТС-тендер, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.  Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.  Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки РТС-тендер.  Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки РТС-тендер, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки РТС-тендер |
| 23 | Адрес места приема заявок | Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки РТС-тендер по адресу www.rts-tender.ru |
| 24 | Порядок внесения задатка участниками аукциона | Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки РТС-тендер. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки РТС-тендер в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора аренды земельного участка. Оператор электронной площадки РТС-тендер прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.  С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, в соответствии с тарифами, установленными электронной площадкой. |
| 25 | Банковские реквизиты счета для перечисления задатка | Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»  Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»  БИК 044525360  Расчётный счёт: 40702810512030016362  Корр. счёт 30101810445250000360  ИНН 7710357167 КПП 773001001  Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС» |
| 26 | Порядок возврата задатка | Возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней:  1) 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);  2) лицам, не допущенным к участию в аукционе со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;  3) со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. |
| 27 | Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия ваукционе | 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\*\*.;  \*заявка заполняется заявителем в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер  \*\*при подаче заявителем заявки на участие в аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки РТС-тендер и направляется организатору аукциона |
| 28 | Основания для отказа в допуске к аукциону | Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:  1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;  2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;  3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации 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 реестре недобросовестных участников аукциона. |
| 29 | Прочие условия | В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.  В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.  В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.  Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.  Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона 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 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.  В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписали и не представил организатору торгов указанный договор, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. |
| 30 | Порядок проведения аукциона | Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка РТС-тендер (далее – ЭП), и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на ЭП.  Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона.  Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП.  В случае поступления предложения о цене, время представления следующих предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.  Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.  Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами ЭП.  Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки и сведения о проведении аукциона направляются организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах аукциона.  После завершения процедуры аукциона и подтверждения организатором аукциона итогов аукциона оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе. |
| 31 | Порядок ознакомления с земельным участком | Ознакомиться с состоянием земельного участка можно в результате осмотра, который возможно осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора торгов, по предварительному согласованию даты и времени проведения осмотра, в период с 15 февраля 2024 года по 14 марта 2024 |

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ\***

**В Комиссию по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договора аренды таких земельных участков**

**Заявитель**

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

(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)

действующего на основании1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

|  |
| --- |
| Паспортные данные Заявителя: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон:  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №  ИНН КПП ОГРН |
| **Представитель Заявителя2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (Ф.И.О).  Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон: |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

**Реквизиты банковского счета для возврата задатка:**

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

**(банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**возвращаемого задатка)**

**1.Заявитель обязуется:**

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки3.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем(Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

2.Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

3.Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

4.Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5.Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

6.Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)и сайте Оператора электронной площадки.

7.В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

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

1Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

2Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

3Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке.

4Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

*\*заявка заполняется заявителем в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер*

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР № 2101000\_\_\_\_

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения,**

**заключенный по результатам аукциона**

**от « » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Новокубанск**

**Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района (ИНН \_\_\_\_, ОРГН\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, **с одной стороны**, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, «\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, **с другой стороны**, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее- Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – земли населенных пунктов (далее- Участок).

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

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора без каких-либо иных документов по его передаче.

1.4. Ограничение (обременение) прав на земельный участок, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости – отсутствует.

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

2.1. Расчет размера ежегодной арендной платы за Участок **сумма (сумма прописью.**

2.2. Размер **ежегодной** арендной платы за участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного 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.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала. Сумма задатка, внесенная в торгах за земельный участок используется в счет оплаты первого годового платежа.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными

платежными документами раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5.Для оплаты арендной платы или пени настоящему договору присвоен номер лицевого счета.

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

Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района л/с 04183011620);

**ИНН** 2343017860, **КПП** 234301001; **единый казначейский счет** 40102810945370000010; казначейский счет 03100643000000011800, банк Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар; **БИК** 010349101.

В платежном документе указываются: КБК **99211105013130026120,** ОКТМО **03634101,** код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер лицевого счета, 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 имеет право:**

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Вносить в одностороннем порядке изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в законодательство Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

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

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

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

в) невнесение арендной платы за землю в течение одного периода оплаты;

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

д) неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

е) если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации Договора и дополнительных к нему соглашений.

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

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы либо об изменении арендной платы, а также направить новый расчет размера арендной платы в случаях:

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

изменения уровня инфляции-ежегодно;

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменение рыночной стоимости земельного участка;

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

предусмотренных условиями договора;

виных случаях, предусмотренных законодательством.

Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет ресурсы Арендодателя. При этом первый платеж арендной платы по новым размерам производится Арендатором на дату платежа, установленную договором, следующую за днем введения соответствующих изменений.

3.2.3. В случае, если договор заключен на срок более года, Арендодатель за свой счет и своими силами производит государственную регистрацию Договора в Межмуниципальном отделе по г. Армавиру и Новокубанскому району Управления Росреестра по Краснодарскому краю в течение 30 календарных дней со дня его заключения.

**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. Использовать в установленном законодательством порядке для хозяйственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды.

4.1.3. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.5 Договора.

4.1.5. 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 в момент заключения Договора.

4.1.6. 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 без письменного согласия Арендодателя.

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.

4.2.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

4.2.5. Использование возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

**4.3. Арендатор обязан:**

* + - 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 течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения к Договору.

4.3.4. 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 производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.5. Представить Арендодателю не позднее 15 декабря копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.3.6. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

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

4.3.8. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.9. 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.

4.3.10. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

4.3.11. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса, получить разрешение в установленном порядке.

4.3.12. Соблюдать установленный режим использования земель.

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

4.3.13.1. Осуществлять благоустройство участков в соответствии с генеральными планами, проектами благоустройства территории (кварталов) и градостроительными планами земельных участков.

4.3.13.2. Устанавливать и окрашивать ограждения земельных участков с фасадной стороны по согласованию с органами архитектуры и градостроительства.

4.3.13.3. Озеленять лицевые части участков, не допускать на них свалок мусора, долгосрочного складирования строительных или иных материалов.

4.3.13.4. Ограждения остальных сторон участка выполнять в соответствии Правилами благоустройства территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

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 его 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 в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, копии подтверждающих такое прекращение деятельности.

4.3.21. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока

действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.22. 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. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.24. Оплатить за свой счет расходы, связанные с выполнением всех необходимых работ по заключению Договора и внесением в него изменений и дополнений.

**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 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.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за всё время пользования Участком после прекращения действия Договора.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.

5.7. За нарушение сроков освоения Участка, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляется неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от цены права на заключение Договора, установленной по результатам торгов, за каждый день просрочки исполнения обязательства по освоению Участка с момента наступления ответственности, который определяется моментом неисполнения указанного обязательства.

**6. Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

**7. Срок действия Договора**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации, в противном случае Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке.

7.2. Договор действует в течение **\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет**,  **по « » 20 года**.

7.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.4. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий Договора. По истечении указанного срока в п. 7.2. Договор пролонгации не подлежит.

**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 п. 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.

1. 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.

1. Особые условия

10.1 Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования 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 Межмуниципальном отделе по г.Армавиру, Новокубанскому и Успенскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

10.5. В случае расторжения Договора аренды в течение одного года с даты заключения договора по инициативе Арендатора, в том числе при оформлении права собственности на земельный участок в случае, предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, арендная плата за оставшийся период первого года аренды, определенная по результатам аукциона, возврату не подлежит.

10.6. В соответствии с п. 7. ст. 448 Гражданского кодекса РФ, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

1. 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 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

1 экземпляр – Арендодателю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Юридический адрес:**  **352240, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанского городское поселение, г. Новокубанск,**  **ул. Первомайская, 128**  **Фактический адрес: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанского городское поселение, г. Новокубанск,**  **ул. Первомайская, 128**    **ИНН**  **ОГРН**  **Тел:**  **Электронная почта :** | **Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**  **(подпись)**  **М. П.** | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО**  **(подпись)** |
|  |  |