АДМИНИСТРАЦИЯ ГВАРДЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 409

07.07.2022г. пгт. Гвардейское

Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

На основании Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», руководствуясь статьями 39.1-39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ, Постановлением №709 от 05.10.2016 «Об утверждении административного регламента по предоставлению Администрацией Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым муниципальной услуги "Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности", Постановлением №708 от 05.10.2016 «Об утверждении Положения о комиссии по проведению конкурсов, аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:2981 площадью 3135 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, в районе ул. Авдет, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.
2. Утвердить извещение о проведении аукциона по предоставлению в аренду земельных участков (Приложение №1)

3. Разместить извещение о проведении аукциона (со всеми Приложениями) на официальном сайте www.torgi.gov.ru; https://lot-online.ru/ и сайте муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

4. Наделить полномочиями по осуществлению функций организатора торгов Общество с ограниченной ответственностью Юридическая фирма «Рсправо» (ОГРН 1106164003692).

5. Администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым передать Обществу с ограниченной ответственностью Юридическая фирма «Рсправо» (ОГРН 1106164003692):

- настоящее постановление о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;

- отчёт об оценке рыночной стоимости права пользования объектом недвижимого имущества;

- документацию предусмотренную ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации необходимую для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

6. Обществу с ограниченной ответственностью Юридическая фирма «Рсправо» (ОГРН 1106164003692):

- провести аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в соответствии с настоящим постановлением и законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

7. Данное постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

8. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.

9. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Гвардейского сельского поселения **И.В. Чичкин**

Приложение № 1 к постановлению
администрации Гвардейского сельского
поселения Симферопольского района
Республики Крым от 07.07.2022 № 409

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право владения и пользования на условиях договора аренды объекта недвижимого имущества - земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:2981 площадью 3135 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Авдет

Извещение

о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, который состоится 19 августа 2022 года в электронной форме на сайте lot-online.ru оператора электронной площадки АО «Российский аукционный дом» в 10.00 по московскому времени.

Аукцион №01/22, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене, проводится в соответствии с Постановлением Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского Республики Крым района от 07.07.2022 г. №409

№ аукциона	Месторасположение земельного участка, вид разрешенного использования	Способ и предмет продажи	Кадастровый номер	Площадь участка, кв.м.	Право на заключение договора аренды (годовой размер арендной платы), руб.	Сумма задатка, руб.	Шаг аукциона руб.
01/22	Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Авдет, с видом разрешенного использования «магазины»	Аукцион, право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет	90:12:010102:2981	3135	704 058	704 058	21 122

Организатор аукциона - Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым: Адрес: 297513, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. К.Маркса, д. 63.
Тел: +79788179258, e-mail: gvardsovet.zem@bk.ru

Организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью Юридическая фирма «Рсправо»: Адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Малый, дом 19, комната 4
Тел: +7906 4333593, e-mail: rost771@yandex.ru

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи ценовых предложений. Форма проведения аукциона – электронная.

Решение о проведении аукциона: Постановление Администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 409 от 07 июля 2022 г. «***Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым***».

Предмет аукциона – Лот №1: право владения и пользования на условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:2981 площадью 3135 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Авдет

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости – не зарегистрировано.
Категория земель – земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования – магазины

По данным ГУП РК «Крымэнерго» присоединение объектов к электрическим сетям осуществляется в соответствии с 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 Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. (прилагается).

По данным ГУП РК «Крымгазсети» подключение объектов к сетям газораспределения является возможным. (прилагается).

По данным ООО «Крымская водная компания» подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения является возможным. (прилагается).

Начальная стартовая цена: Лот №1: Годовая арендная плата в размере 704 058 рублей (семьсот четыре тысячи пятьдесят восемь рублей 00 копеек) НДС не облагается;

Срок действия договора: 10 (десять) лет.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

На земельном участке который подлежит передаче в аренду по результатам электронного аукциона находятся остатки строительного мусора которые Победитель аукциона обязан вывезти собственными силами за собственные средства.

Порядок проведения аукциона

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона - электронная. «Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «ЭТП РАД» по адресу https://lot-online.ru/ . Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) в сети интернет по адресу – https://lot-online.ru/ (Электронная торговая площадка «ЭТП РАД»)

Порядок приема заявок: Заявки по установленной форме (Приложение № 1) на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью (Приложение № 2), в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт https://lot-online.ru/. Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru. и https://lot-online.ru/. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

Заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

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

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

-документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток установлен в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота, и составляет: 704 058 рублей (семьсот четыре тысячи пятьдесят восемь рублей 00 копеек). Для участия в аукционе установлен задаток в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота.

Задаток перечисляется на счет организатора торгов до даты рассмотрения заявок. На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО Юридическая фирма «Рсправо»: **р/сч 40702810700000000966, в ПАО КБ «Сельмашбанк», г. Ростов-на-Дону, Кор/счет банка 30101810400000000860, БИК банка 046015860, ИНН банка 6166003409**

Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе, извещение № _____ лот №___».

Организатор торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (претендент). Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Договор аренды земельного участка (Приложение № 3) заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. 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.

С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу организатора торгов и на сайтах www.torgi.gov.ru,https://lot-online.ru/

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки принимаются в электронном виде с 20 июля 2022 года с 09.00 по 15 августа 2022 года до 17.00 на сайте lot-online.ru

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Рассмотрение заявок и определение участников аукциона будет проводиться Организатором торгов 16 августа 2022 г. в 12.00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Малый, дом 19, комната 4.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

Непредставление необходимых для участия в аукционе документов, или представление недостоверных сведений;

Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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.

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.

Аукцион проводится 19 августа 2022 года в электронной форме на сайте lot-online.ru оператора электронной площадки АО «Российский аукционный дом» в 10.00 по московскому времени.

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Продавцом не позднее 12 августа 2022 г.

Аукцион признается состоявшимся при участии в нем двух и более участников и увеличения начальной цены продажи не менее, чем на один шаг. Победителем аукциона признается Участник, который предложил наибольшую цену за земельный участок (размер выкупной стоимости) или за право на заключение договора аренды земельного участка (годовой размер арендной платы). Победитель аукциона подписывает протокол об итогах аукциона в день его проведения. Оплата права на заключения договора аренды производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации. Победитель в срок не ранее чем через 10 (десять) и не позднее 30 дней с момента оформления протокола о результатах аукциона обязан заключить договор купли-продажи (договор аренды) земельного участка. Сумма внесенного задатка засчитывается победителю аукциона в счет выкупной стоимости земельного участка (аренды земельного участка). В случае отказа Победителя от подписания протокола о результатах аукциона, невыполнения им обязательств по заключению договора купли-продажи (договора аренды) земельного участка, а также отказа от оплаты установленной по результатам аукциона цены (цены за право на заключение договора аренды земельного участка) за земельный участок, Победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи (договора аренды) данного участка, при этом задаток, внесенный Победителем, не возвращается.

Задатки, внесенные Участниками аукциона, не признанными победителями, подлежат возврату в течение трех рабочих дней.

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 купли-продажи (договора аренды) земельного участка. При этом размер выкупной стоимости (ежегодной арендной платы) определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку, засчитывается в счет выкупной стоимости (арендной платы) за земельный участок. Задаток, внесенный таким лицом, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи (договора аренды) земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Земельные участки выставляются на торги в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона на право владения и пользования на условиях договора аренды объекта недвижимого имущества - земельного участка кадастровым номером 90:12:010102:2981 площадью 3135 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Авдет

Форма заявки

Бланк организации

Заявка

на участие в открытом аукционе на право владения и пользования на условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м., местоположение: Республика Крым_____, **принадлежащего** _____

Заявитель_____
(ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

_____

_____
(полное наименование заявителя - юридического лица, его место нахождения)

в лице_____, действующего на основании_____
(должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель платежа

_____

Счет

_____

№ пластиковой карты (при наличии)

_____

Наименование банка_____

БИК_____ **к/с**_____ **ИНН** (банка)_____**КПП** (банка)_____

ИНН/КПП (юр. лица) _____ **ИНН** (ИП)_____

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, а также условия настоящей заявки.

2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

3) заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

4) в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления №797 от 22 декабря 2021 г. «***Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым***», и **согласен** с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласие организатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

_____ _____

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) **подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П.

(необходимо указать реквизиты доверенности,
в случае подачи заявки представителем)

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона на право владения и пользования на условиях договора аренды объекта недвижимого имущества - земельного участка кадастровым номером 90:12:010102:2981 площадью 3135 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Авдет

Опись

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов
	Всего листов	

Заявитель _____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица)

М.П.

Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона на право владения и пользования на условиях договора аренды объекта недвижимого имущества - земельного участка кадастровым номером 90:12:010102:2981 площадью 3135 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Авдет

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №___

пгт. Гвардейское «___» _____ 201__ г.

Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в лице председателя Гвардейского сельского совета - главы администрации Гвардейского сельского поселения _____, действующего на основании Устава, решения __ сессии ___ созыва Гвардейского сельского совета №___ от «__» _____ 20___ г. и Положения об администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением ___ сессии ___ созыва Гвардейского сельского совета №____ от «__» _____ 20___ г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем - «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: _____ общей площадью _____кв.м. (далее – Участок). Границы арендуемого земельного участка указаны на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте (Приложение №2). Кадастровый паспорт участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: _____.

Категория земель: _____.

Разрешенное использование: _____.

1.2. Участок находится в собственности муниципального образования - Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

1.3. Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на срок _____ до _____.

1.4. Начало исчисления срока по пункту 1.3. Договора производится с даты подписания Договора и акта приема-передачи Участка.

1.5. Передача Участка во временное владение и временное пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. На участке находятся следующие здания, сооружения, коммуникации: _____

1.7. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде. Арендодатель берет на себя регулирование

любых претензий третьих лиц, предъявивших какие-либо законные права на предмет Договора.

1.8. Основанием для заключения Договора аренды: Протокол комиссии по проведению конкурсов, аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым №_____ от _____ года., (далее-Протокол)

2. Арендная плата.

2.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре в соответствии с Протоколом об итогах аукциона.

2.2. Размер годовой арендной платы за Участок составляет _____ (_____) руб. ___ коп. Размер ежемесячной арендной платы за Участок составляет _____ (_____) руб. ___ коп.

2.3. Сумма внесенного задатка в размере _____ (_____) руб. ____ коп. засчитывается в счет арендной платы за использование земельного Участка.

2.4. Арендная плата взимается с даты подписания сторонами акта приёма передачи земельного участка.

2.5. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 2.2. Договора суммы не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.6. Арендатор перечисляет арендную плату за землю в бюджет Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республик Крым по следующим реквизитам: _____

_____

_____

2.7. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.9. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за три дня до начала осмотра;

- требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и с использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче;

- вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный контроль, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности

Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

- досрочно расторгнуть Договор при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более 2-х месяцев подряд с момента наступления срока оплаты.

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации;

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду;

- письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 2.3. настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

- производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (дальнейшем именуемые Улучшения);

- досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор. (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

а) Арендодатель создает препятствия в использовании участка;

б) переданный Арендатору участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению;

- выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в поселении. При этом настоящий Договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке, обусловленном специальным соглашением между ними;

- в преимущественном порядке приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам (кроме случаев изъятия участка для муниципальных нужд);

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

- передать арендуемый земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя;

- требовать через суд выполнение Арендодателем всех условий Договора.

3.4. Арендатор обязан:

- в течении 90 дней с даты подписания акта приёма-передачи, подать настоящий Договор на регистрацию в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (разрешенным использованием), а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- нести бремя содержания Участка;

- осуществлять мероприятия по ликвидации амброзии полыннолистной и других карантинных объектов;

- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему;

- с момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

- за счет собственных средств вывезти находящиеся на земельном участке остатки строительного мусора и привести земельный участок в состояние позволяющее использовать его по назначению в соответствии с видом разрешённого использования;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случае прекращения деятельности Арендатора, изменения адреса или иных реквизитов;

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не нарушать права других землепользователей;

- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление с изложением фактов, составляющих основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

4.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение споров.

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При невозможности урегулирования споров в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации. Стороны признают решение суда окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

6. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

6.2 Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

6.4. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам.

6.5. Основаниями для досрочного расторжения Договора Сторонами признаются следующие нарушения:

- использование Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором;
- предоставление Арендатором заведомо ложных сведений и документов, на основании которых принято решение о предоставлении Участка в аренду.

6.6. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.
- в случае неуплаты арендной платы по договору за период более двух месяцев

6.7. Аренда участка прекращается со дня расторжения Договора. Днем расторжения договора считается дата подписания сторонами акта приёма-передачи (акта возврата) арендуемого имущества.

6.8. В случае смерти Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к его наследникам в порядке и на условиях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.9. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.10. О форс-мажорных обстоятельствах (действиях непреодолимой силы, которые не зависят от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7. Дополнительные условия Договора.

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

7.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование Участка, о разрешении на застройку Участка, об использовании соседних земельных участков и иной существенной информацией об арендуемом Участке.

7.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующего органа.

8. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

- акт приема-передачи земельного участка;
- кадастровый паспорт земельного участка.

9. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района _____ _____ _____ _____ (ФИО) М.п.	_____ _____ _____ _____ _____ _____ (ФИО) М.п.

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от _____ 2022 года № _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава Гвардейского сельского поселения, и

- (для физических лиц) Ф.И.О, _____ года рождения, пол_____, место рождения: _____, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) _____ № _____, выдан_____, дата выдачи _____ года, код подразделения_____, зарегистрированная по адресу:_____,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице _____, действующего(ей) на основании _____,

именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка № _____ от _____ года **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: местоположение – Республика Крым, Красноперекопский район, _____ кадастровый номер – _____, площадь – _____ кв.м., категория земель – _____, разрешенное использование – _____.
2. Арендатор принимает в аренду указанный земельный участок в таком виде, в котором он находится на момент подписания настоящего акта. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому участку не имеется.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от _____ года № _____.

Арендодатель **Арендатор**