Приложение

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**по приобретению в аренду земельного участка**

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя, отчество и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

(наименование документа)

именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года №\_\_\_\_,просит допустить к участию в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории Новосельского сельского поселения Новокубанский район по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края и выполнить требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона заключить в администрации Новосельского сельского поселения Новокубанского района

договор аренды земельного участка не позднее 5 дней после подписания протокола об итогах аукциона.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента:

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

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер

претендента (ИНН) /платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Претендента | Отметка о принятии заявки |
| (его полномочного представителя) | организатором торгов: |
|  | час.\_\_ мин.\_\_"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_г. за №\_\_\_ |
|  | М.П. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

**\*** Заявка и описьдокументов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**аренды земельного участка**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Глубокий**

**Администрация Новосельского сельского поселения Новокубанского района**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице **Колесникова Александра Евгеньевича** – главы администрации Новосельского сельского поселения Новокубанского района, действующего на основании Устава, **с одной стороны,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, действующая на основании паспорта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от  **.**

**именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

*1.1.* Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» с кадастровым № **23:21:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв. м.,** расположенный по адресу: **Краснодарский край, Новокубанский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Участок), предназначенный **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

*1.2*. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

*1.3*. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

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

*2.1.* Расчет размера арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*2.2.* По истечении 12 месяцев со дня подписания Договораразмер ежегодной арендной платы, а также методика расчета арендной платы, установленные на день подписания Договора, может пересматриваться в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации и Краснодарского края без заключения дополнительных соглашений. Установить переходный период, в соответствии с которым изменение размера годовой арендной платы (в большую или меньшую сторону) не может превышать 30 процентов на очередной год.

*2.3.* Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п.1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа начала каждого квартала. Первый платеж вносится в течение 30 дней со дня государственной регистрации Договора.

*2.4.* Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, 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 следующий номер лицевого счета

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

Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации Новосельского сельского поселения Новокубанский район);

л/с 04183У05320; **ИНН** 2343016641; **КПП** 234301001;

**р/сч** 40101810300000010013; банк ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г.Краснодар;

**БИК** 040349001

В платежном документе указываются:

КБК **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ОКТМО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;

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.* Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

*3.1.3.* Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

*3.1.4.* 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 в течение одного периода оплаты;

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

*3.1.5.* 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.* Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.4 Договора.

*3.2.3.* В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, уведомить Арендатора о них через средства массовой информации.

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

*4.1.3.* На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

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

*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.* На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

***4.2.* Арендатор не вправе:**

*4.2.1.* Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды 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 временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

***4.3.*** **Арендатор обязан:**

*4.3.1.* В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

*4.3.3.* В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.2.3 настоящего Договора.

*4.3.4.* Представить Арендодателю не позднее 15 октября и 15 декабря копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

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

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

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

*4.3.8.* При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

*4.3.9.* 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).

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

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

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

*4.3.13.* 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.

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

*4.3.15.* Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

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

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

*4.3.19.* В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

*4.3.20*. 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.

*4.3.21*. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

*4.3.23.* Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**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 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

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

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

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

*6.1.* Споры и разногласия Сторон, связанные с изменением, расторжением или исполнением Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

*7.2.* Договор действует в течение , до .

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение. Окончание срока действия договора влечёт прекращение обязательств сторон по Договору и считается прекращённым в связи с окончанием срока его действия.

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.

10. 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.* Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

*10.3.* Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

*10.4.* При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

2 экземпляра – Арендатору,

1 экземпляр – Арендодателю,

1 экземпляр – в отдел по Новокубанскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

.В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- кадастровый паспорт земельного участка

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Юридический адрес: 352207 Краснодарский край, Новокубанский район, п. Глубокий, ул. Школьная,13**  **Фактический адрес: 352207 Краснодарский край, Новокубанский район, п. Глубокий, ул. Школьная,11А** | **Юридический адрес: Краснодарский край**  **Новокубанский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Колесников**  **(подпись)**  **М. П.** | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **(подпись)** |