Приложение

к распоряжению администрации Пограничного муниципального района от *03.08.2016* N 274

**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Пограничного муниципального района**

**1. Организатор аукциона**: администрация Пограничного муниципального района, в лице отдела имущественных отношений и землепользования управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства.

**2. Основание проведения аукциона**: распоряжение администрации Пограничного муниципального района от 03.08.2016 N ­­­­274 «Об организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:14:040101:1292».

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона**:

3.1. Аукцион состоится 14.09.2016 года в 15 часов 00 мин. по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, кабинет 206.

Аукцион является открытым по составу участников.

3.2. Порядок проведения аукциона указан в приложении 1 к настоящему извещению:

**4. Предметом аукциона** является право на заключение договора аренды земельного участка

- Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 27 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Станционная, д. 10.

- Площадь земельного участка 600 кв. м;

- Кадастровый номер земельного участка: 25:14:040101:1292;

- Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка от 08.07.2016г. № 25/00-16-283093;

- Категория земель: земли населенных пунктов;

- Вид разрешенного использование земельного участка: магазины;

- Обременение и ограничение в использование земельного участка – отсутствуют;

- Цель использования земельного участка: строительство продовольственного магазина;

- Территориальная зона – Ж1.

Осмотр земельного участка на местности производится по предварительному согласованию, каждый четверг, с 14-00 до 16-00 часов. Запись на осмотр по телефону: 8(42345)22774 (пгт. Пограничный ул. Советская, 31, каб. 206, с 09-00 до 18-00).

**5. Начальная цена предмета аукциона** устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 5% от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 40240 (сорок тысяч двести сорок) руб., 00 коп.

**6. Шаг аукциона** (3% начальной цены) – 1207 (одна тысяча двести семь) руб. 00 коп.

**7. Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе**

7.1. Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по форме, установленной в приложении 2;

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

3) копия документа о государственной регистрации юридического лица (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.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежаще оформленная доверенность.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

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

7.2. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб. 206 ежедневно (кроме выходных и праздничных дней, и перерыва на обед с 13-00час. до 14-00)

Дата и время начала приема заявок: 11 августа 2016 года 11-00 час.

Дата и время окончания приема заявок: 08 сентября 2016 года 11-00 час.

**7.1.**  **Рассмотрение заявок на участие в аукционе**: 09.09.2016 года в 11-00 часов по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб. 206.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок

**8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка**

8.1. Размер задатка (20% начальной цены) – 8048 (восемь тысяч сорок восемь) руб. 00 коп.

8.2. Задаток вносится в рублях единым платежом на счет организатора аукциона. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (форма соглашения о задатке - приложение 3 к настоящему извещению. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок (до 08.09.2016 11.00 ч.).

Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального района Приморского края л/с 05203007910 р/счет: 40302810405073000068 Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток БИК: 040507001 ИНН: 2525007031, КПП: 252501001 назначение платежа «Внесение задатка».

8.3. Задаток возвращается:

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

2) заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона

4) победителю аукциона, иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка задаток засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**9. Срок аренды земельного участка**: 10 (десять) лет. (Проект договора – приложение 4 к настоящему извещению)

Приложение 1

к извещению о проведении аукциона

**Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион ведет аукционист.

2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

2.1. "Шаг аукциона" установлен в размере 3 процентов начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

2.2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с названной ценой;

2.3. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

2.4. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названным аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

2.5.По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

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

3. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

4. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона - аукцион признается несостоявшимся

5. 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.

**Срок заключения договора** – не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

6. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов такого договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор 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.

7. 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, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование претендента (Ф.И.О. для физических лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность[[1]](#footnote-1): (*наименование документа, серия. номер, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ*),

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя[[2]](#footnote-2)\_(*наименование документа, серия. номер, дата регистрации, наименование органа, осуществившего регистрацию*)

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства/место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в

(наименование банка)

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование претендента. юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц)

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., или наименование)

Действует на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_ Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица. индивидуального предпринимателя: *(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации) кем выдан)*

Для участия в аукционе внесен задаток *(цифрами, прописью)*

Опись прилагаемых документов:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент (уполномоченный представитель)  *(подпись)* /\_*(расшифровка подписи)*

Заявка с прилагаемыми документами принята продавцом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата, время)

Уполномоченное лицо, принявшее заявку  *(подпись)* /\_*(расшифровка подписи*

Приложение 3

к извещению о проведении аукциона

**СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| пгт. Пограничный |  |  | 20 |  | г. |

Администрация Пограничного муниципального района, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона» в лице первого заместителя главы администрации – начальника управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства Степанова Александра Алексеевича, действующего на основании прав по должности, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем

**1. Предмет соглашения**

1.1**.** В соответствии с условиями настоящего Соглашения Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. (далее – Предмет торгов) вносит денежные средства в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Задаток), путем перечисления на счет Организатора аукциона.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательства по заключению договора аренды земельного участка, а в случае признания Претендента победителем аукциона засчитывается в счет арендной платы

**2. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок. Задаток вносится единым платежом

2.2. Реквизиты для перечисления задатка:

Наименование получателя платежа: УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального района)

ИНН 2525007031, КПП 252501001

Расчетный счет: 440302810405073000068; лицевой счет 05203007910

Наименование банка: Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток,

Наименование платежа: «Внесение задатка».

**3. Порядок возврата задатка**

3.1. Претенденту, не допущенному к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

3.2. Претенденту, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

В случае отзыва заявки Претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.3. Претенденту, участвовавшему в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона

3.4. Претенденту - победителю аукциона, иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка задаток засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.5. Способ и срок возврата задатка: Организатор аукциона возвращает задаток путем перечисления в безналичном порядке на счет Претендента, указанный в заявке на участие в аукционе.

**4. Срок действия соглашения**

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех предусмотренных им обязательств.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Соглашения будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора аукциона

4.3. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

**5. Юридические адреса и подписи Сторон:**

Организатор аукциона:

Администрация Пограничного муниципального района в лице отдела имущественных отношений и землепользования управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства.

692582, Приморский край, пгт. Пограничный, ул. Советская, д.31;

тел./факс: 8942345)24-1-43, 22-7-74; адрес электронной почты: pogr\_zem@mail.ru

ИНН/КПП 2525007031 / 252501001

УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального района)

р/сч 40302810405073000068 Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток БИК 040507001

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Организатор аукциона** |  | **Претендент** |
| Первый заместитель главы администрации – начальник управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Степанов |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ |
| МП |  | МП |

Приложение 4

к извещению о проведении аукциона

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

**земельного участка**

**(Проект)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| пгт. Пограничный |  |  | 20 |  | г. |

Управление жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства администрации Пограничного муниципального района, от имени администрации Пограничного муниципального района, юридический адрес: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, д. 31, в лице первого заместителя главы администрации – начальника управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства Степанова Александра Алексеевича, действующего на основании прав по должности, именуемого в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на право заключения договора аренды земельного участка заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1**. Предмет договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 25:14:040101:1292, площадью 600 кв. м. (далее – Участок) по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 27 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Станционная, д. 10.

- Площадь земельного участка 600 кв. м;

- Кадастровый номер земельного участка: 25:14:040101:1292;

- Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка от 08.07.2016г. № 25/00-16-283093;

- Категория земель: земли населенных пунктов;

- Вид разрешенного использование земельного участка: магазины;

- Обременение и ограничение в использование земельного участка – отсутствуют;

- Цель использования земельного участка: строительство продовольственного магазина;

- Территориальная зона – Ж1.

**2. Срок договора**

2.1 Срок аренды земельного участка устанавливается на 10 (десять) лет с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

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

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определён по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Арендатор выплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего Договора арендную плату.

Размер годовой арендной платы за земельный участок в расчете на календарный год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 01(первого) числа месяца следующего за отчетным, путем перечисления на счет УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального района Приморского края, л/счет 04203007910) ИНН 2525007031 КПП 252501001 Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, БИК 040507001 Расчетный счет 40101810900000010002 Код дохода 00111105025050000120 ОКТМО 05632000.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды земельного участка.

За период с \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей необходимо внести до \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на р/с, указанный в п.3.2. настоящего Договора *(сумма задатка в размере …. рублей учтена при расчете арендной платы за указанный период).*

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2. Договора

Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.4. Допускается авансовый платеж, который не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования. Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

3.5. Арендная плата и начисленные пени уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

Арендатор предоставляет платежный документ об оплате арендной платы арендодателю любыми средствами связи указанными в договоре и удостоверяется в его получении надлежащим лицом.

3.6. В одностороннем порядке по требованию арендодателя годовой размер арендной платы, определенный Договором подлежит изменению в связи с изменением ставки арендной платы и (или) кадастровой стоимости земельного участка, путем письменного уведомления арендатора, но не чаще одного раза в год.

При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

Письменным уведомлением об изменении размера арендной платы является опубликование Арендодателем уведомления в следующих средствах массовой информации: общественно-политической газете Пограничного муниципального района «Вестник Приграничья», официальном сайте Пограничного городского поселения, администрации Пограничного муниципального района.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. Досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, принадлежностью к той или иной категории земель;

- при не внесении более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа арендной платы;

- в случае неисполнения Арендатором обязательства по государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в течение 3 месяцев с даты начала действия договора;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема - передачи в срок пять дней с момента подписания Договора.

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

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением информации об изменении базовой ставки арендной платы в случаях предусмотренных пунктом 3.6 Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также видом разрешенного использования.

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

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение трех месяцевпосле подписания Договора, а так же изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

4.4.10. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю земельный участок в качестве, не хуже первоначального.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.12. При изменении базовой ставки арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендатор обязан самостоятельно пересчитывать величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

 4.4.13. Арендатор обязан выполнять противопожарные мероприятия.

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

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

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

6.2 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством.

6.3 Договор может быть расторгнут досрочно Арендодателем по истечении 30 дней с момента отправки на адрес Арендатора заказного письма с уведомлением о расторжении договора в случаях, указанных в п. 4.1.3.

6.4. Договор досрочно расторгнутый по основаниям указанным в п. 4.1.3., в порядке предусмотренном п.6.3. - считается расторгнутым по соглашению Сторон.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

**7. Заключительные положения**

7.1. Все споры и разногласия связанные с исполнением настоящего Договора разрешаются Сторонами путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения месту нахождения земельного участка.

7.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, которые хранятся по одному экземпляру у Арендатора, Арендодателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7.3. Приложение к договору:

1) Акт приема-передачи земельного участка

**5. Юридические адреса и подписи Сторон:**

1) Арендодатель:

Администрация Пограничного муниципального района в лице отдела имущественных отношений и землепользования управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства.

692582, Приморский край, пгт. Пограничный, ул. Советская, д.31;

тел./факс: 8942345)24-1-43, 22-7-74; адрес электронной почты: pogr\_zem@mail.ru

ИНН/КПП 2525007031 / 252501001

УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального района)

р/сч 40302810405073000068 Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток БИК 040507001

2) Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
|  |  |  |
| Первый заместитель главы администрации – начальник управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Степанов  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО/ |

Приложение 1

к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Акт**

**приема-передачи земельного участка**

с кадастровым номером 25:14:040101:1292

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| пгт. Пограничный |  |  | 20 |  | г. |

Управление жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства администрации Пограничного муниципального района, от имени администрации Пограничного муниципального района, юридический адрес: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, д. 31, в лице первого заместителя главы администрации – начальника управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства Степанова Александра Алексеевича, действующего на основании прав по должности, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:14:040101:1292, площадью 600 кв.м.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 27 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Станционная, д. 10.

- Категория земель: земли населенных пунктов;

- Вид разрешенного использование земельного участка: магазины;

- Обременение и ограничение в использование земельного участка – отсутствуют;

- Цель использования земельного участка: строительство продовольственного магазина;

- Территориальная зона – Ж1.

Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует/*не соответствует* условиям его использования в соответствии с разрешенным использованием, срок для освоения земельного участка не требуется.

Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется / *имеются, описание претензий/*.

С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| Первый заместитель главы администрации – начальник управления жизнеобеспечения, имущественных отношений, землепользования и градостроительства |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Степанов  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ |
| МП |  | МП |

1. Для физических лиц [↑](#footnote-ref-1)
2. Для юридических лиц/ИП [↑](#footnote-ref-2)