

**Извещение
о проведении аукциона по продаже права на заключение
договора аренды на земельные участки**

Организатор аукциона: Администрация Краскинского городского поселения сообщает о проведении открытого аукциона **на право заключения договора аренды земельных участков**, государственная собственность на которые не разграничена, из земель населенных пунктов, **08 октября 2018 года в 14 часов 30 минут** по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт Краскино, пер. Пионерский, 7, каб. № 4.

Регистрация участников аукциона состоится **08.10.2018 года с 14 час. 00 мин. до 14 час. 30 мин.** по месту проведения аукциона.

Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном ст. 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации Краскинского городского поселения от 18.12.2017 г. № 128 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, либо право на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Краскинского городского поселения» в новой редакции», на основании постановления администрации Краскинского городского поселения от 29.08.2018 № 239 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков на территории Краскинского городского поселения государственная собственность на которые не разграничена».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене земельного участка.

ЛОТ № 1 Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 5 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт Краскино, ул. Лазо, д. 7.

Площадь: 1918,00 кв. м

Границы: границы земельного участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.08.2018 № 25/ИСХ/18-383108. С кадастровым паспортом земельного участка можно ознакомиться у организатора аукциона по месту приема заявок в часы приема заявок.

Кадастровый номер: 25:20:280101:3538

Государственная регистрация права собственности: отсутствует, т.к. государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Разрешенное использование земельного участка: согласно решению муниципального комитета Краскинского городского поселения от 26.12.2017 № 27 «Об утверждении внесенных изменений в Правила землепользования и застройки Краскинского городского поселения», указанный земельный участок относится к зоне индивидуального жилищного строительства (Ж1).

Основной вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства

Категория земель: земли населенных пунктов.

Обременений правами третьих лиц: нет.

Фактическое использование участка: свободный от построек.

Целевое назначение: для строительства индивидуального жилого дома с приусадебным участком.

Освобождение земельного участка от строительного и иного мусора, вынос в натуру границ земельного участка, производится победителем аукциона за счет собственных средств.

Ограничения в использовании: не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП» 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно – защитных зон.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация: Согласно письму Теплового района «Хасанский» Артемовского филиала КГУП «Примтеплоэнерго» от 24.08.2018 исх. № 1393/3681 выдача технических условий невозможна по причине отсутствия вышеуказанных инженерных сетей в районе расположения земельного участка, а так же в связи с удаленностью расположения сетей теплоснабжения.

Электроснабжение - от ближайшей опоры.

Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии со следующими документами:

- **Правила землепользования и застройки Краскинского городского поселения, утвержденные решением муниципального комитета Краскинского городского поселения от 26.12.2017 № 27;**
- **СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7;**
- **СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения» (далее - СНиП 2.08.02-89*).**

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата за указанный участок) определена в размере пяти процентов кадастровой стоимости и составляет **9839** (девять тысяч восемьсот тридцать девять) **рублей 34 копейки.**

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 295 (двести девяносто пять) **рублей 18 копеек.**

Размер задатка (20% начальной цены) – 1967 (одна тысяча девятьсот шестьдесят семь) **рублей 87 копеек.**

Срок аренды земельного участка – 20 лет;

ЛОТ № 2 Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 3 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт Краскино, ул. Гвоздева, д. 25а.

Площадь: 618,00 кв. м

Границы: границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 09.08.2018 № 25/ИСХ/18-387644. С кадастровым паспортом земельного участка можно ознакомиться у организатора аукциона по месту приема заявок в часы приема заявок.

Кадастровый номер: 25:20:280101:3539

Государственная регистрация права собственности: отсутствует, т.к. государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Разрешенное использование земельного участка: согласно решению муниципального комитета Краскинского городского поселения от 26.12.2017 № 27 «Об утверждении внесенных изменений в Правила землепользования и застройки Краскинского городского поселения», указанный земельный участок относится к зоне индивидуального жилищного строительства (Ж1).

Основной вид разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства

Категория земель: земли населенных пунктов.

Обременений правами третьих лиц: нет.

Фактическое использование участка: свободный от построек.

Целевое назначение: для ведения личного подсобного хозяйства.

Освобождение земельного участка от строительного и иного мусора, вынос в натуру границ

земельного участка, производится победителем аукциона за счет собственных средств.

Ограничения в использовании: не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП» 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно – защитных зон.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация: Согласно письму Теплового района «Хасанский» Артемовского филиала КГУП «Примтеплоэнерго» от 24.08.2018 исх. № 3682 выдача технических условий невозможна по причине отсутствия вышеуказанных инженерных сетей в районе расположения земельного участка, а так же в связи с удаленностью расположения сетей теплоснабжения.

Электроснабжение - от ближайшей опоры.

Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии со следующими документами:

- **Правила землепользования и застройки Краскинского городского поселения, утвержденные решением муниципального комитета Краскинского городского поселения от 26.12.2017 № 27;**

- **СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7;**

- **СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения» (далее - СНиП 2.08.02-89*).**

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата за указанный участок) определена в размере десяти процентов кадастровой стоимости и составляет 6340 (шесть тысяч триста сорок) рублей 68 копеек.

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 190 (сто девяносто) рублей 22 копейки.

Размер задатка (20% начальной цены) – 1268 (одна тысяча двести шестьдесят восемь) рублей 14 копеек.

Срок аренды земельного участка – 20 лет;

Способ продажи – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Порядок приема, срок приема и адрес места приема заявок, дата и время окончания приема заявок:

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 03.09.2018 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 02.10.2018 года.

Время и место приема заявок: ежедневно (за исключением выходных дней) с 09-00 до 13-00 часов, с 14-00 до 17-00 часов по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт Краскино, пер. Пионерский, 7, каб. № 4, контактный телефон 8(42331)30-4-92.

Перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение №1);

- копии документов, удостоверяющих личность – для физического лица;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

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.

Задаток должен поступить на л/счет администрации Краскинского городского поселения по следующим реквизитам: УФК по Приморскому краю (Администрация Краскинского городского поселения, л/с 05203010090), ИНН 2531006950, КПП 253101001, ОКТМО 05648155051, р/с 40302810705073000166 в Дальневосточное ГУ Банка России БИК 040507001., не позднее 02.10.2018 года. Назначение платежа «Задаток для участия в аукционе (№ лота, адрес лота)»

Задаток возвращается:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о приеме заявок на участие в аукционе;

- претенденту, отзывавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания

срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона – в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- претенденту, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам несостоявшихся торгов – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанный победителем, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, не заключившим договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Порядок, сроки и размеры платежей регулируется договором аренды.

Размер платы по договору аренды - наибольший размер годовой арендной платы, сложившийся по результатам аукциона.

Срок заключения договора аренды – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Дата, время и место определения участников аукциона: 03 октября 2018 года в 10-00 часов (время местное) по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт. Краскино, пер. Пионерский, 7, каб. № 4. Комиссия, утвержденная постановлением главы Краскинского городского поселения от 20.11.2017 года № 112, рассматривает заявки на участие в аукционе.

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

Заявителю, признанным участником аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

Осмотр земельных участков на местности производится по предварительному согласованию с организатором аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона и в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Порядок проведения аукциона определен ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.

Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начального размера годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером годовой арендной платы;

г) каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера годовой арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один

из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

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

Договор аренды с победителем аукциона заключается **не ранее чем через десять дней со дня размещения информации** о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в торгах участвовало менее двух участников;
- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания договора аренды земельного участка, организатор аукциона предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, **включаются в реестр недобросовестных участников аукциона**.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

По всей интересующей информации обращаться по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт Краскино, пер. Пионерский, 7, каб. № 4, с 09-00 до 17-00 часов, тел. 30-4-92, на официальный сайт Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>) и на официальный сайт администрации Краскинского городского поселения (www.kraskinskoeposelenie.ru).

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе
2. Опись прилагаемых документов
3. Проект договоров аренды земельных участков

Приложение 1

**Администрация Краскинского городского поселения
Хасанского муниципального района Приморского края**

(полное наименование арендодателя)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент – физическое лицо юридическое лицо

Ф.И.О./Наименование претендента _____

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____ № _____, выдан " ____ " _____

(кем выдан)

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ № _____, дата регистрации " ____ " _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН /КПП/ОГРН _____

Место жительства/Место нахождения претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка: расчетный (лицевой) счет № _____ в _____

корр. счет № _____ БИК _____ ИНН/КПП _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (лот № ____):

обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте в сети интернет: <http://www.torgi.ru> и в вестнике Краскинского городского поселения от « » « 2018 г. № », а также порядок проведения открытого аукциона, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2. в случае признания победителем открытого аукциона подписать протокол об итогах аукциона в день проведения торгов;
3. заключить договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды или невнесения в срок установленной суммы платежа, внесенный нами задаток, остается у Продавца.

До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным с организатором аукциона, будут считаться имеющими силу договора между нами.

Даю согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», необходимых для оказания муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков». Согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

ПРИЛОЖЕНИЕ: *опись прилагаемых к заявке на участие в аукционе документов.*

Подпись претендента
(его полномочного представителя) _____ Дата " ____ " _____ 20 ____

М.П.

Заявка принята организатором (его полномочным представителем)

" ____ " _____ 20 ____ г. в ____ ч. ____ мин. № ____

Подпись уполномоченного лица,
принявшего заявку _____

О П И С Ь

документов предоставленных претендентом (физическим лицом, индивидуальным предпринимателем) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ кадастровый номер _____

_____ (ФИО)

№	Наименование документа	Вид	Кол-во экз.	Кол-во листов	Отметка о наличии
1	Заявка на участи в аукционе	Оригинал			
2	Копия паспорта претендента	Копия			
3	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента при подаче и рассмотрении заявки (при необходимости)	Оригинал (копия)			
4	Копия платежного документа о внесении задатка	Копия			

Сдал (претендент): _____ (Подпись, Фамилия, инициалы)

Дата: « ____ » _____ 20__ г.

Опись принята к Заявке № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Дата: « ____ » _____ 20__ г. Время: _____

Принял (уполномоченное лицо Организатора торгов): _____
(Подпись, Фамилия, инициалы)

О П И С Ь

документов предоставленных претендентом (юридическим лицом при подаче заявки) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ кадастровый номер _____

_____ (наименование организации)

№	Наименование документа	Вид	Кол-во экз.	Кол-во листов	Отметка о наличии
1	Заявка на участи в аукционе	Оригинал			
2	Решение (приказ) о назначении руководителя	Заверенная копия			
3	Устав	Нотариально заверенная копия			
4	Решение о совершении сделки (если это предусмотрено Уставом)	Заверенная копия			
5	Копия платежного документа о внесении задатка	Копия			
6	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента при подаче и рассмотрении заявки	Оригинал			

Сдал (претендент): _____ (Подпись, Фамилия, инициалы)

Дата: « ____ » _____ 20__ г.

Опись принята к Заявке № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Дата: « ____ » _____ 20__ г. Время: _____

Принял (уполномоченное лицо Организатора торгов): _____
(Подпись, Фамилия, инициалы)

ДОГОВОР № - АЗУ
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(проект)

пгт Краскино

« » 2018 г.

Администрация Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, в лице главы администрации Краскинского городского поселения _____, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемая в дальнейшем **Арендодатель** и _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.2. Кадастровый номер: 25:20:280101:3538

1.3. Местонахождение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 5 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт Краскино, ул. Лазо, д. 7.

1.4. Общая площадь: 1918 кв. м

1.5. Целевое назначение (категория): Земли населенных пунктов.

1.6. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Договор заключен сроком на 20 лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

2.2. Цена аренды земельного участка по настоящему договору аренды определена по _____ и составляет _____ руб. ____ коп. (_____) рубля ____ копеек в размере ежегодной арендной платы.

2.3. Сроки внесения ежегодной арендной платы: ежегодная арендная плата вносится арендатором земельного участка равными долями ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным.

В случае несвоевременного внесения арендной платы, на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

Копию платежного документа предоставлять в администрацию Краскинского городского поселения в пятидневный срок с момента оплаты. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет:

ИНН 2531006950, УФК по Приморскому краю (Администрация Краскинского городского поселения, л/с 04203010090), р/с 40101810900000010002, Дальневосточное ГУ Банка России БИК 040507001, КПП 253101001, ОКТМО 05648155051.

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: КБК 005 111 05 013 13 0000 120. Арендная плата за землю (за какой период и номер договора).

В платёжном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платёж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендатором земельного участка отдельными платёжными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата

арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платёжным документом не допускается.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка (Приложение 1).

2.5. В одностороннем порядке по требованию арендодателя годовой размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, за использование земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежит изменению в связи с изменением ставки арендной платы, методики расчета арендной платы и (или) кадастровой стоимости земельного участка (арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости), путем направления арендодателем в адрес арендатора письменного уведомления, но не чаще одного раза в год.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Возводить строения и сооружения с разрешенным использованием земельного участка и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления Краскинского городского поселения.

3.1.3. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

3.1.4. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.6. Договора

3.2.2. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. После подписания Договора в десятидневный срок произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какие-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иным лицам.

3.2.6. В случаях передачи прав и обязанностей по договору аренды третьим (ему) лицам(у), представить Арендодателю документы, подтверждающие такую передачу, зарегистрированные в установленном законом порядке.

3.2.7. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату, указанную в п. 2.2

3.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.2.9. По истечении срока действия настоящего Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи, и привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению. При неисполнении данного условия Договор не считается продленным на неопределенный срок.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов (кроме п. 2.2 размера годовой арендной платы)

3.3.2. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей.

3.4.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

3.4.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (п.п. 3.1.2, 3.2.1.).

4.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (п.п. 2.1., 3.2.2., 3.2.3.).

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в случае не целевого использования земельного участка, либо не освоения его в течение двух лет.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляется дополнительными соглашениями сторон.

5.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается. Изменение предмета договора аренды земельного участка, размера арендной платы, целевого назначения объекта и других существенных и обязательных условий для договоров аренды земельных участков, которые заключаются по результатам торгов, не допускается.

6. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Договор прекращается в случаях:

- предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- не внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

- не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 3.1.2., 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.5.;
- если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю**.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю**, кроме случаев, упомянутых в настоящем Договоре.

7.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанный текст Договора и приложений к нему хранится по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края
Адрес: 692715, Приморский край, Хасанский район, пгт. Краскино, пер. Пионерский, 7
тел./факс 8(42331)30341
ИНН 2531006950, КПП 253101001
ОКТМО 05648155051,
ОГРН 1052502760111
р/с 40101810900000010002
Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001,
УФК по Приморскому краю (Администрация Краскинского городского поселения л/с 04203010090).

Арендатор:

_____/_____/

Акт № - АЗУ

приема-передачи земли в аренду.

пгт Краскино

« » 2018 г.

Администрация Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, в лице главы администрации Краскинского городского поселения , действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и , в лице , действующего на основании , именуемая в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, **составили настоящий акт о нижеследующем:**

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1. Кадастровый номер: 25:20:280101:3538

1.2. Местонахождение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 5 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт Краскино, ул. Лазо, д. 7.

1.3. Общая площадь: 1918 кв. м

1.4. Целевое назначение (категория): Земли населенных пунктов.

1.5. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

2. Арендатор обязуется использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, соблюдать земельное, градостроительное и природоохранное законодательство.

3. Приемкой по настоящему Акту земельного участка Арендатор подтверждает, что земельный участок передается в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды, пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием.

4. Настоящий Акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

5. Подписи сторон:

от Арендодателя:

Глава Краскинского городского поселения .

от Арендатора:

_____/_____/_____

М.П.

ДОГОВОР № _____ - АЗУ
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(проект)

пгт Краскино

« ____ » _____ 2018 г.

Администрация Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, в лице главы администрации Краскинского городского поселения _____, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемая в дальнейшем **Арендодатель** и _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.2. Кадастровый номер: 25:20:280101:3539

1.3. Местонахождение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 3 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт Краскино, ул. Гвоздева, д. 25а.

1.4. Общая площадь: 618 кв. м

1.5. Целевое назначение (категория): Земли населенных пунктов.

1.6. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Договор заключен сроком на 20 лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

2.2. Цена аренды земельного участка по настоящему договору аренды определена по _____ и составляет _____ руб. ____ коп. (_____) рубля ____ копеек в размере ежегодной арендной платы.

2.3. Сроки внесения ежегодной арендной платы: ежегодная арендная плата вносится арендатором земельного участка равными долями ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным.

В случае несвоевременного внесения арендной платы, на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

Копию платежного документа предоставлять в администрацию Краскинского городского поселения в пятидневный срок с момента оплаты. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет:

ИНН 2531006950, УФК по Приморскому краю (Администрация Краскинского городского поселения, л/с 04203010090), р/с 40101810900000010002, Дальневосточное ГУ Банка России БИК 040507001, КПП 253101001, ОКТМО 05648155051.

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: КБК 005 111 05 013 13 0000 120. Арендная плата за землю (за какой период и номер договора).

В платёжном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платёж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендатором земельного участка отдельными платёжными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата

арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платёжным документом не допускается.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка (Приложение 1).

2.5. В одностороннем порядке по требованию арендодателя годовой размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, за использование земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежит изменению в связи с изменением ставки арендной платы, методики расчета арендной платы и (или) кадастровой стоимости земельного участка (арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости), путем направления арендодателем в адрес арендатора письменного уведомления, но не чаще одного раза в год.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Возводить строения и сооружения с разрешенным использованием земельного участка и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления Краскинского городского поселения.

3.1.3. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

3.1.4. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.6. Договора

3.2.2. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. После подписания Договора в десятидневный срок произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какие-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иным лицам.

3.2.6. В случаях передачи прав и обязанностей по договору аренды третьим (ему) лицам(у), представить Арендодателю документы, подтверждающие такую передачу, зарегистрированные в установленном законом порядке.

3.2.7. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату, указанную в п. 2.2

3.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.2.9. По истечении срока действия настоящего Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи, и привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению. При неисполнении данного условия Договор не считается продленным на неопределенный срок.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов (кроме п. 2.2 размера годовой арендной платы)

3.3.2. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей.

3.4.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

3.4.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (п.п. 3.1.2, 3.2.1.).

4.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (п.п. 2.1., 3.2.2., 3.2.3.).

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в случае не целевого использования земельного участка, либо не освоения его в течение двух лет.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляется дополнительными соглашениями сторон.

5.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается. Изменение предмета договора аренды земельного участка, размера арендной платы, целевого назначения объекта и других существенных и обязательных условий для договоров аренды земельных участков, которые заключаются по результатам торгов, не допускается.

6. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Договор прекращается в случаях:

- предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- не внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

- не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 3.1.2., 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.5.;
- если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю**.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю**, кроме случаев, упомянутых в настоящем Договоре.

7.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанный текст Договора и приложений к нему хранится по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края
Адрес: 692715, Приморский край, Хасанский район, пгт. Краскино, пер. Пионерский, 7
тел./факс 8(42331)30341
ИНН 2531006950, КПП 253101001
ОКТМО 05648155051,
ОГРН 1052502760111
р/с 40101810900000010002
Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001,
УФК по Приморскому краю (Администрация Краскинского городского поселения л/с 04203010090).

Арендатор:

_____/_____/

Акт № - АЗУ

приема-передачи земли в аренду.

пгт Краскино

« » _____ 2018 г.

Администрация Краскинского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, в лице главы администрации Краскинского городского поселения _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, **составили настоящий акт о нижеследующем:**

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1. Кадастровый номер: 25:20:280101:3539

1.2. Местонахождение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 3 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт Краскино, ул. Гвоздева, д. 25а.

1.3. Общая площадь: 618 кв. м

1.4. Целевое назначение (категория): Земли населенных пунктов.

1.5. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Арендатор обязуется использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, соблюдать земельное, градостроительное и природоохранное законодательство.

3. Приемкой по настоящему Акту земельного участка Арендатор подтверждает, что земельный участок передается в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды, пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием.

4. Настоящий Акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

5. Подписи сторон:

от Арендодателя:

Глава Краскинского городского поселения _____

от Арендатора:

_____/_____/

М.П.