



**АДМИНИСТРАЦИЯ КАШТАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №02-07/445**

от 17 июня 2021 года

с. Каштаны

О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (земельного участка)

В соответствии с ст.39.11, ст.39.12 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, администрация Каштановского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести 19 июля 2021 года аукцион на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

1.1. Земельный участок - кадастровый номер: 90:01:110201:1790, общей площадью 403 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Отрадное, ул. Альминская, 106-а, с видом разрешенного использования – предпринимательство (код – 4.0).

1.2. Земельный участок - кадастровый номер: 90:01:110102:334, общей площадью 243 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Каштаны, ул. Ленина, 17а, с видом разрешенного использования – предпринимательство (код – 4.0).

2. Утвердить аукционную документацию:

2.1. Извещение о проведении аукциона (далее - извещение), (Приложение N 1);

2.2. Бланки заявок на участие в аукционе (Приложение N 2, 3);

2.3. Проект договора аренды недвижимого имущества - земельного участка (Приложение N 4).

3. Ведущему специалисту администрации Каштановского сельского поселения Никулину Юрию Владимировичу обеспечить подготовку и проведение аукциона, в том числе:

3.1. Размещение извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Каштановского сельского поселения.

3.2. В установленные в извещении сроки осуществить приём и регистрацию заявок на участие в аукционе.

3.3. На основании протокола о результатах аукциона обеспечить заключение договоров аренды земельных участков.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на портале Правительства Республики Крым, на сайте администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым <http://kashtanovskoe-sp.ru/>, в разделе Муниципальные заказы и торги.

5. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Председатель Каштановского сельского совета –  
глава администрации Каштановского сельского  
поселения Бахчисарайского района Республики  
Крым**



**В.Э.Григорян**

УТВЕРЖДЕНО  
Приложение N1  
к постановлению администрации  
Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики  
Крым «О проведении аукциона  
на право заключения договора  
аренды муниципального имущества  
(земельного участка)»  
от 17.06.2021 N02-07/445

**Извещение**  
**о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных**  
**участков**

**1. Организатор аукциона:** Администрация Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым: 298413, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Каштаны, ул. Виноградная 4.

**2. Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление №02-07/445 от 17.06.2021 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**  
Аукцион будет проводиться **19 июля 2021 года** по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Каштаны, ул.Виноградная, д.4. Лот N 1 в 10:00 часов по местному времени, следующие в порядке очередности по мере завершения предыдущих.

К участию в аукционе допускаются заявители, признанные участниками аукциона. Окончательная регистрация участников аукциона производится перед началом аукциона, с 9:30 по 9:55 часов по местному времени, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Каштаны, ул.Виноградная, д.4, здание администрации поселения.

Лица, не зарегистрированные для участия в аукционе до окончания времени регистрации, к участию в аукционе не допускаются.

**4. Предмет аукциона:**

**4.1. Лот №1:** право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер: 90:01:110201:1790, общей площадью 403 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Отрадное, ул. Альминская, 106-а, с видом разрешенного использования – предпринимательство (код – 4.0).

Годовая арендная плата **42 850, 00** рублей (сорок две тысячи восемьсот пятьдесят) рублей 00 коп. без учета НДС;

«Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота **1 285,50** рублей (одна тысяча двести восемьдесят пять рублей пятьдесят копеек).

Величина задатка устанавливается в размере 15% от начальной цены предмета аукциона **6 427,50** рублей (шесть тысяч четыреста двадцать семь рублей пятьдесят копеек).

Категория земель, вид разрешенного использования:  
предпринимательство (код – 4.0).

Срок действия договора 45 (сорок пять) лет

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Ограничения прав не зарегистрировано.

**4.2. Лот №2:** право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер: 90:01:110102:334, общей площадью 243 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Каштаны, ул. Ленина, 17а, с видом разрешенного использования – предпринимательство (код – 4.0).

Годовая арендная плата **33 847,00** рублей (тридцать три тысячи восемьсот сорок семь) рублей 00 коп. без учета НДС;

«Шаг аукциона» составляет 3% от начальной минимальной цены лота **1 015,41** рублей (одна тысяча пятнадцать рублей сорок одна копейка).

Величина задатка устанавливается в размере 15% от начальной цены предмета аукциона **5 077,05** рублей (пять тысяч семьдесят семь рублей пять копеек).

Категория земель, вид разрешенного использования:  
предпринимательство (код – 4.0).

Срок действия договора 45 (сорок пять) лет

Право собственности зарегистрировано за муниципальным образованием Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Ограничения прав не зарегистрировано.

**5. Форма аукциона:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений. Предложения о цене вносятся участниками аукциона открыто в ходе проведения аукциона.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным условиям в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший

наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона и подлежит подписанию организатором и победителем аукциона в день его проведения. 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, далее - официальный сайт.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному участнику торгов, принявшему участие в аукционе, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (по форме Приложения N 3), в 10-дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения договора с единственным, принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**6. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес и место ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Для участия в аукционе заявитель представляет, в установленный в извещении срок, следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе, на бланке утвержденной формы (приложение N 2,3), с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), в случае подачи заявки представителем претендента, предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность, заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Адрес, место, и время приема заявок на участие в аукционе:** заявки принимаются по адресу: 298413, Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Каштаны, ул.Виноградная, д.4, здание администрации поселения, с 9:00 часов до 16:00 часов по местному времени ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, перерыв на обед с 12:00 по 13:00 часов по местному времени, телефон для справок: +79787903259, телефон-факс: (06554) 51-3-24. При подаче заявки при себе иметь паспорт.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:**

18 июня 2021 года с 9 часов 00 минут по местному времени.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 13 июля 2021 года в 15 часов 00 минут по местному времени.**

В течение срока приема заявок организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки, условиями договора аренды земельного участка.

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

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается заявителю или его уполномоченному представителю в день ее поступления, под расписку.

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

Образцы необходимых документов выдаются заявителям в администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в месте приема заявок. Там же заявитель может ознакомиться с технической и юридической документацией, в том числе с формами заявки на участие в торгах, проектом договора аренды земельного участка, кадастровым паспортом земельного участка, получить информацию о местоположении участка для осмотра на местности.

С извещением о проведении аукциона, образцами необходимых документов, заявитель может ознакомиться в сети "Интернет": на официальном сайте администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района по адресу: <http://kashtanovskoe-sp.ru> в разделе «Администрация – муниципальные заказы и торги», и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах по адресу: <http://torgi.gov.ru/>

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его документации, лишается права предъявлять претензии к организатору торгов по поводу состояния предмета аукциона.

**7. Дата и время определения участников аукциона:** рассмотрение заявок и определение претендентов участниками торгов состоится **13 июля 2021 года** в 16:00 часов по местному времени.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, о дате подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа.

Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. На основании протокола рассмотрения заявок, организатор аукциона направляет уведомления заявителям, о принятых в отношении них решениях: признан участником аукциона, или не допущен к участию в аукционе, в срок, не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок, путем

вручения уведомлений лично, или путем направления их в адрес заявителей по почте, заказными письмами. К участию в аукционе допускаются лица, признанные участниками аукциона.

**8. Размер задатка, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты для перечисления задатка:**

Величина задатка устанавливается в размере 15% от начальной цены предмета аукциона.

Задаток вносится на счёт организатора аукциона единым платежом.

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

**ИНН 9104002087 КПП 910401001**

**Наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА  
РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь**

**Получатель Администрация Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым  
л/с 0575320700**

**ЕКС получателя средств 03232643356044367500**

**БИК ТОФК 013510002**

**ЕКС банка получателя 40102810645370000035**

**ОКТМО 35604436000**

В назначении платежа: Задаток для участия в аукционе на право аренды з/у, кадастровый номер участка, Лот N \_\_\_\_.

Задаток вносится на счет организатора аукциона до подачи заявки и считается внесенным с момента зачисления на соответствующий счет. Предоставление платежных документов, подтверждающих внесение задатка, признается соглашением о задатке.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение 3-х дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона;

в случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе задаток возвращается в течение 3-х дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

в случае отзыва заявки заявителем задаток возвращается в течение 3-х дней со дня регистрации отзыва заявки;

лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, зачисляется в счет арендной платы.

Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном законом порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

**9. Размер ежегодной арендной платы:** размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенным победителем аукциона или, в случае заключения договора аренды с единственным, принявшим участие в

аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается между организатором и победителем аукциона **не ранее 10 рабочих дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Внесение арендной платы за земельный участок производится в размере, сроки и порядке, установленные заключенным договором аренды земельного участка.

**10. Организатор аукциона принимает решение об отказе от проведения аукциона** в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса, но не позднее, чем за три дня до его проведения. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона, в течение трех дней со дня принятия решения, обязан известить участников аукциона об отказе от проведения аукциона и вернуть им внесенные задатки.



УТВЕРЖДЕНО  
Приложение N2  
к постановлению администрации  
Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики  
Крым «О проведении аукциона  
на право заключения договора  
аренды муниципального имущества  
(земельного участка)»  
от 17.06.2021 N02-07/445

В администрацию Каштановского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым

**Заявка на участие в аукционе**

1. Ф.И.О. (полностью) \_\_\_\_\_

Адрес проживания (регистрации): \_\_\_\_\_

Паспорт гражданина \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2. Изучив информационное сообщение, ознакомившись с земельным участком и условиями проведения торгов (аукциона), согласен на данных условиях участвовать в аукционе лот N\_\_ , который состоится "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 года на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., \_\_\_\_\_ расположенный \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_, с \_\_\_\_\_ видом \_\_\_\_\_ разрешенного \_\_\_\_\_ использования \_\_\_\_\_

Претензий к продаваемому (сдаваемому в аренду) земельному участку не имею.

3. В случае победы на аукционе (конкурсе) принимаю на себя следующие обязательства:

3.1. Подписать протокол о результатах торгов в день их проведения (в случае проведения открытых торгов).

3.2. Не позднее 30-ти дней со дня подписания протокола (проведения торгов) заключить договор аренды земельного участка.

3.3. В установленные в протоколе проведения аукциона или договоре сроки, внести арендную плату за землю.

4. Уведомлен о том, что в случае уклонения победителя торгов (аукциона) от подписания протокола о результатах торгов (аукциона), заключения договора аренды земельного участка задаток не возвращается, а направляется в доходную часть бюджета.

5. До подписания договора купли-продажи или аренды земельного участка настоящая заявка имеет силу договора между сторонами.

6. Банковские реквизиты (номер счета) заявителя для возврата задатка:

Задаток в сумме \_\_\_\_\_

внесен " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 г. по \_\_\_\_\_  
(наименование и номер документа)

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

При необходимости: доверенность.

Я согласен (на) на обработку персональных данных в Администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Заявитель \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

подпись

Ф.И.О.

Дата \_\_\_\_\_ 2021 г.

Подпись специалиста Администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района, принявшего заявление

Подпись \_\_\_\_\_

/Ф.И.О./

Регистрационный номер заявки: \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО  
Приложение №3  
к постановлению администрации  
Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики  
Крым «О проведении аукциона  
на право заключения договора  
аренды муниципального имущества  
(земельного участка)»  
от 17.06.2021 N02-07/445

В администрацию Каштановского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым

**Заявка на участие в торгах (аукционе)**

1. Полное наименование юридического лица, адрес и ОГРН заявителя (далее - Претендент):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ в лице (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_  
2. Изучив информационное сообщение, ознакомившись с земельным участком и условиями проведения торгов (аукциона) согласен на данных условиях участвовать в аукционе, который состоится "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 года на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., \_\_\_\_\_ расположенный \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ видом \_\_\_\_\_ разрешенного \_\_\_\_\_ использования \_\_\_\_\_

Претензий к сдаваемому в аренду (продаваемому) земельному участку не имею.

3. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

3.1. Подписать протокол проведения аукциона в день его проведения (в случае проведения открытых торгов).

3.2. Не позднее 30-ти дней со дня подписания протокола проведения аукциона заключить договор аренды земельного участка.

3.3. В установленные в протоколе проведения аукциона или договоре сроки, внести арендную плату за землю.

4. Уведомлен о том, что в случае уклонения победителя торгов (аукциона) от подписания протокола о результатах торгов (аукциона), заключения договора аренды земельного участка, задаток не возвращается, а направляется в доходную часть бюджета.

5. До подписания договора аренды или купли-продажи земельного участка настоящая заявка имеет силу договора между сторонами.

6. Банковские реквизиты (номер счета) заявителя для возврата задатка:

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

Задаток в сумме \_\_\_\_\_

внесен " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 г.

по \_\_\_\_\_

(наименование и номер документа)

Приложение:

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

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

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

4. \_\_\_\_\_

При необходимости: доверенность.

Должность: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

Подпись

Ф.И.О.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись специалиста Администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района, принявшего заявление

\_\_\_\_\_

Подпись

/Ф.И.О./

Регистрационный номер заявки: \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Приложение №4

к постановлению администрации  
Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики  
Крым «О проведении аукциона  
на право заключения договора  
аренды муниципального имущества  
(земельного участка)»  
от 17.06.2021 №02-07/445

Проект договора

*Договор аренды недвижимого имущества ( земельного участка), находящегося  
В муниципальной собственности  
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР \_\_\_\_\_)*

с.Каштаны

\_\_\_\_\_ 2021г.

Администрация Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Каштановского сельского совета - главы администрации Каштановского сельского поселения Григоряна Вагана Эрнестовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество (Земельный участок) площадью \_\_\_\_кв.м.; расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – объект аренды).

1.1 Местоположение и границы объекта аренды обозначены в выписке из ЕГРН, выданная Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от \_\_\_\_\_ года копия которого, заверенная Арендодателем подписью уполномоченного лица и печатью является неотъемлемой частью Договора.

1.2 Объект аренды передается в аренду для \_\_\_\_\_

1.3. Объект аренды является муниципальной собственностью Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

1.4. К моменту подписания настоящего Договора, Арендатор осмотрел Объект аренды и осведомлен о его текущему состоянию.

### 2. Срок действия договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается от даты его подписания и до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Срок аренды – 45 лет от даты подписания Договора.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и подлежит обязательной государственной регистрации.

В силу статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются от даты подписания Договора сторонами.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### **3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи.

3.2. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 20 дней с момента прекращения действия Договора.

В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора определяются в соответствии с действующим законодательством.

Возврат Арендатором Объекта аренды Арендодателю производится по Акту приема-передачи.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1. Права Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход на Объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно прекратить исполнение обязательств по Договору (часть 1 ст.450 ГК РФ) в случаях:

- использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1 Договора;

- не внесения арендной платы за три срока подряд либо систематической (три и более раз) недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за три месяца;

- существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, подтвержденного актом осмотра;

- невыполнения Арендатором полностью или частично условий передачи Объекта аренды в аренду, изложенных в документе - основании по передаче Объекта аренды в аренду;

- проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем и соответствующего решения уполномоченных органов, полученного в установленном порядке;

- не подписания Арендатором Акта приема-передачи Объекта аренды в течение 20 дней с момента подписания Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Договора.

4.1.4. Применять санкции, предусмотренные Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Объект аренды Арендатору в день подписания Договора;

4.2.2. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- изменения величины арендной платы в случаях, предусмотренных Договором;

- предусмотренных пунктом 4.1.2 Договора;

- изменения реквизитов Арендодателя (банковских реквизитов, места нахождения или наименования Арендодателя);

- принятия решения о прекращении действия Договора по истечении срока его действия.

Уведомление направляется по адресу, указанному в реквизитах Арендатора, либо по адресу, указанному Арендатором в уведомлении о смене соответствующих реквизитов. В случае если Арендатор не сообщил Арендодателю о смене реквизитов, указанных в Договоре, и уведомление Арендодателем отправлено по старым реквизитам, то Арендатор считается уведомленным надлежащим образом.

4.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Договора.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора.

#### **4.3. Права Арендатора:**

4.3.1. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдать часть Объекта аренды, либо весь Объект аренды в субаренду, Арендодатель вправе изменить сумму арендной платы за Объект аренды. При этом ответственным за исполнение Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

#### **4.4. Обязанности Арендатора:**

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1 Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные Договором.

При получении уведомления об изменении размера арендной платы Арендатор обязан производить оплату за Объект аренды в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан принять Объект аренды от Арендодателя путем подписания Акта приема – передачи в течение 20 дней.

4.4.4. В случае передачи части Объекта аренды в субаренду третьим лицам Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;

- обеспечить государственную регистрацию соответствующего договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случаях, предусмотренных законодательством;

- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с момента его подписания,

4.4.5. Арендатор обязан не позднее, чем за 30 (тридцать) дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.6. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Договору (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.7. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск к Объекту аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием.

4.4.8. Арендатор несет ответственность за сохранность Объекта аренды.

4.4.9. Ежегодно осуществлять сверку расчетов, производимых в соответствии с Договором.

4.4.10. Арендатор обязан незамедлительно уведомлять Арендодателя письменно об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

#### **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается согласно Протоколу о результатах торгов на право заключения Договора и на момент заключения Договора

составляет \_\_\_\_\_, НДС не предусмотрен.

5.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до пятнадцатого числа текущего месяца по реквизитам Арендодателя, указанным в Договоре, днем оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. По соглашению Сторон Арендатор вправе оплатить годовую арендную плату авансом согласно выставленному Арендодателем счету.

5.4. Оплата арендной платы производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

5.6. В платежном поручении необходимо указывать кадастровый номер Объекта аренды, номер Договора, а также за какой период производится оплата.

5.7. Размер арендной платы ежегодно индексируется на коэффициент инфляции. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы за 30 дней в письменной форме.

## 6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляются пени в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

## 7. Досрочное расторжение Договора

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1 Договора;
- невнесение арендной платы более трех сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за три месяца;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора, обязанностей арендатора
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца от даты отправления соответствующего уведомления.



## 8. Прочие условия

8.1. Договор заключен в 3 экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один – у Регистратора.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 9, считается добросовестно исполнившей свои обязанности.

8.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства место отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

8.5. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.6. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

## 9. Реквизиты сторон

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

--	--

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Каштаны

Администрация Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Каштановского сельского совета - главы администрации Каштановского сельского поселения Григоряна Вагана Эрнестовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий Акт о приеме - передаче земельного участка (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях аренды во временное владение и пользование земельный участок кадастровый номер: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

2. Арендатор в день подписания Акта принял во временное владение и пользование указанный в п. 1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

3. С момента подписания сторонами Акта обязательства, установленные Договором аренды земли от «\_\_\_\_\_» 2021, сторонами исполнены, расчет произведен администрацией Каштановского сельского поселения, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

4. Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

<p>Арендодатель: Председатель Каштановского сельского совета-глава администрации Каштановского сельского поселения</p> <p>В.Э.Григорян</p>	
--	--