Извещение о проведении торгов

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

Специализированная организация ООО «Вектор Плюс» место нахождения и почтовый адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина 12 оф. 22. Адрес электронной почты: mizo@torgi.online. Номер контактного телефона: +7 9780023534.

 Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление №02-07/272 от 19.11.2018 «Об условиях проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества».

 ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов №39 от 19.11.2018 года, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества

Предмет аукциона:

***- Лот №1: право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер: 90:01:110201:356, общей площадью 848 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Отрадное, ул. Альминская, 57, с видом разрешенного использования – предпринимательство.***

 ***Вид договора: договор аренды***

Годовая арендная плата 108857 рублей (сто восемь тысяч восемьсот пятьдесят семь рублей 00 коп.) без учета НДС;

Категория земель, вид разрешенного использования: земли населенных пунктов, предпринимательство.

Срок действия договора 45 (сорок пять) лет

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

 Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Согласно ПЗЗ муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) 0,8; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

Присоединение объектов **к электрическим сетям** ГУП РК «Крымэнерго»- имеется (Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 003/82-438-19 срок действия два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям). Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 5,0 квт. Категория надежности: третья (5 квт). Класс напряжения электрических сетей к которым осуществляется технологическое присоединение 0,22 квт. Точки присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:

- Опора № 8 ВЛ-0,4 кВ Л-2 3ТП-82 (5,0 кВт.)

- Основной источник питания: ПС-35/10 кВ «Отрадное» Л-1; 3ТП-10/0,4 КВ №82, опора №8 ВЛ-0,4 КВ Л-2.

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом ГК по ценам и тарифам РК от 29.12.2018 №67/2 и составляет 13412,76 руб в том числе НДС 2235,46 руб.

Водоснабжение: технологическая возможность подключения объекта **к водоснабжению** имеется. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Отрадное, ул. Альминская 57. Разрешаемый отбор объёма холодной воды и режим водоопределения: (отпуска) 1 м.куб. в сутки круглосуточно. Требование к установке приборов учета воды и устройству узла учета: Узел учета устанавливается на центральном водопроводе за границей участка: РК, Бахчисарайский р-н, с. Каштаны, ул. Альминская 57, диаметр трубы 25 (SRD 21)

Возможность на технологическое присоединение к сетям газораспределения в отношении земельного участка – имеется (ответ Бахчисарайского УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» №02/13-02/22/45).

Размер платы за технологическое присоединение устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в соответствии с методическими указаниями по расчету платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>. Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: «20» марта 2019 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «15» апреля 2019 года в 10 час. 00 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) *«16» апреля 2019 года в 14 час 00 мин* в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 19 апреля 2019 года с 14-00

Порядок приема заявок: **Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью, в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт** <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»). Форма заявки размещена на оф. сайте torgi.gov.ru. и <https://freetrade.expert>. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, поданная заявителем, являющимся физическим лицом, подписывается им самим, либо его представителем, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке.

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

К заявке на участие в аукционе прилагаются:

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

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

-документы, подтверждающие внесение задатка.

Размер задатка установлен 50% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет: 54428,50 руб. (пятьдесят четыре тысячи четыреста двадцать восемь рублей 50 коп.)

Задаток должен поступить на р/с организатора торгов не позднее дня окончания приема заявок. На торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО «Вектор плюс»: р/сч: № 40702810940120000634, кор.сч. №30101810335100000607, БИК: 043510607

Российский Национальный Коммерческий Банк. Получатель: ООО «Вектор Плюс» ОГРН: 1149102065705, ИНН: 9109003126, КПП: 910901001. Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № лота \_\_\_\_\_\_без НДС».

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

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

Возврат задатка физ. лицам осуществляется организатором торгов на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе за вычетом банковской комиссии в размере 0,9% в соответствии с договором банковского обслуживания заключенным между ПАО РНКБ Банк и ООО «Вектор плюс». Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (претендент). Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

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

 Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

 Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

 С формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора торгов документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по адресу специализированной организации и на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <https://freetrade.expert>

Приложение №1

**Форма заявки**

Бланк организации

 ООО «Вектор Плюс»

**Заявка**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: Республика Крым\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **принадлежащего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

**Получатель платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Счет** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**№ пластиковой карты** (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наименование банка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**БИК**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **к/с**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ИНН** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**КПП** (банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН/КПП** (юр. лица) \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **ИНН** (ИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

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

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

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

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

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановление №02-07/272 от 19.11.2018 «Об условиях проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества», и **согласен** с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

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

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

 **Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П. (необходимо указать реквизиты доверенности,

 в случае подачи заявки представителем)

**Приложение №2**

 **«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  20\_\_\_ г.

**Опись**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие

в открытом аукционе на право заключения договора аренды

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

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

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

М.П.

Приложение №3

Проект договора

***Договор аренды недвижимого имущества ( земельного участка), находящегося***

***В муниципальной собственности***

***(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)***

**с.Каштаны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.**

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 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. Объект аренды передается в аренду для осуществления предпринимательской деятельности.
	2. Объект аренды является муниципальной собственностью Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.
	3. К моменту подписания настоящего Договора, Арендатор осмотрел Объект аренды и осведомлен о его текущему состоянии.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с даты его подписания и до полного исполнения сторонами своих обязательств. Срок аренды – 45 лет с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими сторонами и подлежит обязательной государственной регистрации.

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

2.3. Окончание срока действия настоящего 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 аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 20 дней с момента прекращения действия настоящего 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 п. 5.4.18. Договора.

Возврат Арендатором Объекта 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 в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим 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 настоящему Договору (часть 1 ст.450 ГК РФ) в случаях:

- использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;

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

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

- отказа Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;

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

- по иным основания, предусмотренным действующим законодательством или договором.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

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

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Объект аренды Арендатору в день подписания настоящего Договора;

4.2.2. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- изменения величины арендной платы в случаях, предусмотренных настоящим договором;

- предусмотренных пунктом 4.1.2 настоящего Договора;

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

- принятия решения о прекращении действия настоящего 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 настоящем Договоре, и уведомление Арендодателем отправлено по старым реквизитам, то Арендатор считается уведомленным надлежащим образом.

4.2.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3.** **Права Арендатора:**

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

**4.4. Обязанности Арендатора:**

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

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

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

4.4.3. Арендатор обязан принять Объект аренды от Арендодателя путем подписания Акт приема – передачи в течение 10 дней.

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

4.4.5. В случае передачи части Объекта аренды в субаренду третьими лицами 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,

4.4.6. 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.

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

4.4.8. 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.

4.4.9. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет зарегистрировать настоящий Договор в Госкомрегистре и зарегистрированный экземпляр договора аренды предоставить Арендодателю.

4.4.11. Ежегодно осуществлять сверку расчетов, производимых в соответствии с настоящим договором.

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

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Одноразовым платежом Арендатор возмещает Арендодателю расходы в размере 35000,00 (тридцать пять) тысяч рублей за организацию и проведение аукциона не позднее 15 дней с даты подписания договора на следующие реквизиты:

Полное наименование: **Администрация Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики**

ИНН 9104002087

КПП 910401001 / ОКПО 00745585

р/с 40101810335100010001

Управление Федерального казначейства

по Республике Крым

БИК 043510001 / ОГРН 1149102095328

л/счёт 04753207000

КБК 96511302065100000130

Назначение платежа: Возмещение затрат за организацию и проведение аукциона

5.2. Размер ежегодной арендной платы устанавливается согласно Протоколу о результатах торгов на право заключения настоящего договора аренды и на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) НДС не предусмотрен.

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

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

5.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

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

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

6.5. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

**7. Досрочное расторжение договора аренды**

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

7.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятие решения органом исполнительной власти о реконструкции или сносе арендуемого объекта;

- досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;

- по иным основаниям, установленным законодательствам Российской Федерации.

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

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего 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;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- 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 аренды, обязанностей арендатора

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором.

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

**8. Прочие условия**

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

8.2. Арендатор несет расходы на заключение настоящего Договора в том числе:

- по государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

- иные расходы.

8.3. 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 настоящим Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязанности.

8.4. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля 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.

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

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

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

**9. Реквизиты сторон**

 **Арендатор: Арендодатель:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Полное наименование:** Администрация Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**Юридический и физический адрес:** 298413, РК, Бахчисарайский район, с. Каштаны, ул.Виноградная,4ИНН 9104002087КПП 910401001 / ОКПО 00745585р/с 40101810335100010001Управление Федерального казначействапо Республике КрымБИК 043510001 / ОГРН 1149102095328л/счёт 04753207000 КБК 96511105025100000120Контакты: Телефон: 736554 5-3-24Электр. почта: kashtan.ss@yandex.ru**Руководитель:** Председатель Каштановского сельского совета - глава администрации Каштановского сельского поселения **Григорян В.Э.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М. П. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

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 предоставляет, а Арендатор принимает на условиях аренды во временное владение и пользование земельный участок кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м,**

категория земель - **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования земельного участка – **- предпринимательство,** расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Арендатор в день подписания настоящего 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.
2. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязательства, установленные

Договором аренды земли от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г., сторонами исполнены, расчет произведен администрацией Каштановского сельского поселения, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Председатель Каштановского сельского совета-глава администрации Каштановского сельского поселения  В.Э.Григорян М.В. Шеремета |  |
| « » 20 г. | « » 20 г. |