**Сообщение о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края**

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ информирует о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. Организатор аукциона – управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ.

Решение о проведении аукциона принято комиссией по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края (протокол №1 от 5 декабря 2022 г.).

Аукцион состоится **18 января 2023** **года** **в 10ч.00мин.** по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, улица Ленина, 191, здание администрации, большой зал.

**Информация о земельных участках:**

**ЛОТ № 1.** Право на заключение договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:41:0812001:252, имеющий адресный ориентир: Краснодарский край, город Горячий Ключ, п. Транспортный, ул. Школьная, площадью 993 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы. Земельный участок находится в границах водоохранной зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /3000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

техническая возможность подключения к сетям водоснабжения отсутствует;

техническая возможность подключения к сетям водоотведения отсутствует;

техническая возможность подключения к сети газораспределения с максимальной часовой нагрузкой до 5 куб. метров в час объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, п. Транспортный, ул. Школьная, примыкает к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0812001:19 – техническая возможность подключения вышеуказанного объекта капитального строительства к сетям газораспределения появится после корректировки схемы и строительства сети газоснабжения с учетом подключаемого объекта, на основании договора о подключении в соответствии с требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547;

технологическое присоединение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «Горячеключэлектросеть» возможно.

Центр питания: ПС-35/6 Х-4 «Абузы».

Точка подключения: ВЛ-0,4 кВ ТП-507 фидер ф-1 от ТП-411.

Свободная мощность: 15 кВт.

Для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала.

Стоимость технологического присоединения будет определена согласно Приказу РЭК Департамента Цен и Тарифов от 29.12.2021 г. № 46/2021-Э. Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 8820,82 руб.

Задаток 100% - 8820,82 руб.

Шаг аукциона 3% - 2264,62 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 20 лет.

 **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года г. Горячий Ключ

**Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя начальника правового управления администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края Былино Юрия Юрьевича, заместителя главы муниципального образования город Горячий Ключ, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 23.08.2022 № 100р «О наделении правом подписи», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0812001:252** |  |

общей площадью **993** кв.м***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, город Горячий Ключ, п. Транспортный, ул. Школьная** |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2** |

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

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

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

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

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН 2305011096

КПП 230501001

ОКТМО 03709000

ЕКС 4010281094537000010

КС 03100643000000011800

КБК 92111105012040016120

(при оплате пени КБК 92111607090040011140)

Банк получателя Южное ГУ Банка России

БИК 010349101

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

д) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

3.2.5.На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

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

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

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

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

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

4.1.18. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

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

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

4.1.22. В случае прекращения деятельности Арендаторав 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности.

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

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

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал и не мог знать в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3.5. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1.Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение 20 (двадцати) лет*,* до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2043 года.***

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1.Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10.3. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями и обременениями, установленными для земельных участков расположенных, в границах водоохранной зоны.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – электронно.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Юридический адрес: 353290, г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16 Банковские реквизиты:ИНН 2305011360, БИК 040349001р/с 40204810000000000013УФК по Краснодарскому краю (ФУ администрации МО г. Горячий Ключ) (Администрация муниципального образования город Горячий Ключ л/с 902.11.001.0)Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **Ю.Ю. Былино** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 2.** Право на заключение договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:41:0805001:5141, имеющий адресный ориентир: Краснодарский край, городской округ город Горячий Ключ, поселок Кутаис, улица Ленина, 182 Б, площадью 1758 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства – 2.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /3000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

техническая возможность подключения к сетям водоснабжения - существующий водопровод, 108 мм;

техническая возможность подключения к сети газораспределения с максимальной часовой нагрузкой до 5 куб. метров в час объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, городской округ город Горячий Ключ, поселок Кутаис, улица Ленина, 182 Б, с кадастровым номером 23:41:0805001:5141– техническая возможность подключения вышеуказанного объекта капитального строительства к сетям газораспределения появится после корректировки схемы и строительства сети газоснабжения с учетом подключаемого объекта в п. Кутаис по ул. Ленина, на основании договора о подключении в соответствии с требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547;

технологическое присоединение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «Горячеключэлектросеть» возможно.

Центр питания: ПС-35/6 Х-4 «Абузы».

Точка подключения: ВЛ-0,4 кВ фидер ф-1 от ТП-428.

Свободная мощность: 15 кВт.

Для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала.

Стоимость технологического присоединения будет определена согласно Приказу РЭК Департамента Цен и Тарифов от 29.12.2021 г. № 46/2021-Э. Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 14888,50 руб.

Задаток 100% - 14888,50 руб.

Шаг аукциона 3% - 446,66 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 20 лет.

 **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года г. Горячий Ключ

**Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя начальника правового управления администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края Былино Юрия Юрьевича, заместителя главы муниципального образования город Горячий Ключ, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 23.08.2022 № 100р «О наделении правом подписи», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0805001:5141** |  |

общей площадью **1758** кв.м***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, городской округ город Горячий Ключ, поселок Кутаис, улица Ленина, 182 Б**  |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства – 2.1** |

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

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

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

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

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН 2305011096

КПП 230501001

ОКТМО 03709000

ЕКС 4010281094537000010

КС 03100643000000011800

КБК 92111105012040016120

(при оплате пени КБК 92111607090040011140)

Банк получателя Южное ГУ Банка России

БИК 010349101

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

д) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

3.2.5.На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

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

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

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

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

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

4.1.18. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

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

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

4.1.22. В случае прекращения деятельности Арендаторав 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности.

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

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

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал и не мог знать в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3.5. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1.Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение 20 (двадцати) лет*,* до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2043 года.***

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1.Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – электронно.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Юридический адрес: 353290, г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16 Банковские реквизиты:ИНН 2305011360, БИК 040349001р/с 40204810000000000013УФК по Краснодарскому краю (ФУ администрации МО г. Горячий Ключ) (Администрация муниципального образования город Горячий Ключ л/с 902.11.001.0)Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **Ю.Ю. Былино** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 3.** Право на заключение договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:41:0802001:1263, имеющий адресный ориентир: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Октябрьский, ул. Советская, площадью 790 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства – 2.1. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /3000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

техническая возможность подключения к сетям водоснабжения отсутствуют;

техническая возможность подключения к сети газораспределения с максимальной часовой нагрузкой до 5 куб. метров в час объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Октябрьский, ул. Советская, с кадастровым номером 23:41:0802001:1263– техническая возможность подключения вышеуказанного объекта капитального строительства к сетям газораспределения появится после корректировки схемы и строительства сети газоснабжения с учетом подключаемого объекта, на основании договора о подключении в соответствии с требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547;

технологическое присоединение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «Горячеключэлектросеть» возможно.

Центр питания: ПС-35/6 Х-4 «Абузы».

Точка подключения: ВЛ-0,4 кВ фидер ф-3 от ТП-42Х.

Свободная мощность: 15 кВт.

Для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала.

Стоимость технологического присоединения будет определена согласно Приказу РЭК Департамента Цен и Тарифов от 29.12.2021 г. № 46/2021-Э. Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 7634,56 руб.

Задаток 100% - 7634,56 руб.

Шаг аукциона 3% - 229,04 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 20 лет.

 **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года г. Горячий Ключ

**Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя начальника правового управления администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края Былино Юрия Юрьевича, заместителя главы муниципального образования город Горячий Ключ, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 23.08.2022 № 100р «О наделении правом подписи», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0802001:1263** |  |

общей площадью **790** кв.м***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Октябрьский, ул. Советская**  |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства – 2.1** |

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

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

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

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

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН 2305011096

КПП 230501001

ОКТМО 03709000

ЕКС 4010281094537000010

КС 03100643000000011800

КБК 92111105012040016120

(при оплате пени КБК 92111607090040011140)

Банк получателя Южное ГУ Банка России

БИК 010349101

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

д) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

3.2.5.На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

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

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

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

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

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

4.1.18. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

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

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

4.1.22. В случае прекращения деятельности Арендаторав 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности.

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

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

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал и не мог знать в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3.5. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1.Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение 20 (двадцати) лет*,* до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2043 года.***

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1.Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – электронно.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Юридический адрес: 353290, г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16 Банковские реквизиты:ИНН 2305011360, БИК 040349001р/с 40204810000000000013УФК по Краснодарскому краю (ФУ администрации МО г. Горячий Ключ) (Администрация муниципального образования город Горячий Ключ л/с 902.11.001.0)Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **Ю.Ю. Былино** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЛОТ № 4.** Право на заключение договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:41:0805001:5156, имеющий адресный ориентир: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Кутаис, ул. Пушкина, площадью 3000 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Сведения о зарегистрированных правах: права на земельный участок не зарегистрированы.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /3000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для жилых зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

техническая возможность подключения к сетям водоснабжения – существующий водопровод, Ду 57 мм;

техническая возможность подключения к сети газораспределения с максимальной часовой нагрузкой до 5 куб. метров в час объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Кутаис, ул. Пушкина, с кадастровым номером 23:41:0805001:5156 – подключение к сети газораспределения и плата за подключение вышеуказанного объекта будет осуществляться на основании договора о подключении в соответствии с требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547;

технологическое присоединение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «Горячеключэлектросеть» возможно.

Центр питания: ПС-35/6 Х-4 «Абузы».

Точка подключения: ВЛ-0,4 кВ фидер ф-1 от ТП-428.

Свободная мощность: 15 кВт.

Для получения технических условий на подключение к электрическим сетям владельцу земельного участка необходимо направить заявку установленного образца в ПТО филиала.

Стоимость технологического присоединения будет определена согласно Приказу РЭК Департамента Цен и Тарифов от 29.12.2021 г. № 46/2021-Э. Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 25407,0 руб.

Задаток 100% - 25407,0 руб.

Шаг аукциона 3% - 762,21 руб.

Существенные условия договора: ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Срок аренды — 20 лет.

 **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года г. Горячий Ключ

**Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя начальника правового управления администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края Былино Юрия Юрьевича, заместителя главы муниципального образования город Горячий Ключ, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 23.08.2022 № 100р «О наделении правом подписи», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель  **населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с кадастровым №  | **23:41:0805001:5156** |  |

общей площадью **3000** кв.м***,*** имеющий адресный ориентир:

|  |
| --- |
| **Краснодарский край, город Горячий Ключ, поселок Кутаис, ул. Пушкина**  |

 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, с видом разрешенного использования:

|  |
| --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства** |

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

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

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

2.1.Ежегодный размерарендной платы за Участок составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма арендной платы прописью)

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязан внести сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в течение 30 дней со дня подписания Договора.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

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

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю,

Управление имущественных и земельных отношений администрации МО г. Горячий Ключ;

ИНН 2305011096

КПП 230501001

ОКТМО 03709000

ЕКС 4010281094537000010

КС 03100643000000011800

КБК 92111105012040016120

(при оплате пени КБК 92111607090040011140)

Банк получателя Южное ГУ Банка России

БИК 010349101

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе

Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Арендная плата за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения уровня инфляции – ежегодно, изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения рыночной стоимости земельного участка, пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения, в случаях, предусмотренных условиями договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Принимать меры к приостановлению строительных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) неиспользование Участка в целях, указанных в п.1.1 Договора в течение 3 (трех) лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

в) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

г) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

д) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

е) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

3.2.5.На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2.6.В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б», «в», «д» пункта 3.2.4. Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.2.7.Составить Акт онеисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренных п.3.2.6. Договора, и соглашение о расторжении Договора, которое направить Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2.Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.3.Осуществлять на Участке строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

4.1.4. Завершить строительство и ввести в эксплуатацию построенные объекты недвижимости в установленном законом порядке в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.1.5**.** Обеспечить доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органы государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

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

4.1.7.В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.1.8.Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

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

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

4.1.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений, сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено данным Договором либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течении десяти дней с даты получения соглашения о расторжении Договора, предусмотренного п.3.2.7. Договора.

4.1.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

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

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

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

4.1.18. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

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

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

4.1.22. В случае прекращения деятельности Арендаторав 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, а также копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности.

4.1.23. В случае перехода прав на Объект к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.1.24. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.25. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.2.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

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

4.1.27. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1.Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

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

4.2.3. Осуществлять строительство на Участке самостоятельно, либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

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

4.2.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал и не мог знать в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1.Вносить изменения в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3.5. Использовать Участок после получения соглашения о расторжении Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.1.12. и 4.1.25 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

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

5.5.В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1.Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение 20 (двадцати) лет*,* до***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2043 года.***

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1.Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2.Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных п. 3.2.4. Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором соглашения о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором соглашения о расторжении Договора является:

- дата вручения соглашения о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору соглашения о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в Договоре, в связи с чем соглашение о расторжении Договора возвращено Арендодателю без получения Арендатором;

-дата составления акта об отказе в получении соглашения о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор обязан за свой счет выполнить мероприятия по охране окружающей природной среды и требования всех инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – электронно.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального****образования город Горячий Ключ Краснодарского края** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Юридический адрес: 353290, г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191,телефон: (86159) 3-51-52,факс: (86159) 3-86-16 Банковские реквизиты:ИНН 2305011360, БИК 040349001р/с 40204810000000000013УФК по Краснодарскому краю (ФУ администрации МО г. Горячий Ключ) (Администрация муниципального образования город Горячий Ключ л/с 902.11.001.0)Южное ГУ Банка России г. Краснодар |  |
| **Ю.Ю. Былино** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Начало приёма заявок – **15 декабря 2022 г.** **с 08ч.00мин.**

Окончательный срок приёма заявок – **13 января 2023 г.** **до 12ч.00мин.**

Определение участников аукциона осуществляется комиссией по проведению торгов **17 января 2023 г. в 14ч.00мин**. по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, улица Ленина, 191, каб. № 24.

**Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

**1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;**

**2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);**

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

**4) документы, подтверждающие внесение задатка.**

**В случае подачи заявки через представителя заявителя представляется доверенность.**

**Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.**

**5) копию идентификационного номера налогоплательщика (ИНН).**

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

До подачи заявки необходимо перечислить задаток. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка с этого счета. Возврат задатка осуществляется лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации,

заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Реквизиты для перечисления задатка: ИНН 2305011096, КПП 230501001, ФУ администрации МО город Горячий Ключ (УИЗО** **АМО ГК л/с 921410180) сч.03232643037090001800, к/ск 40102810945370000010 в Южное ГУ банка России//УФК по Краснодарскому краю БИК 010349101, КБК 92100000000000000510, т.с. 30.00.00, ОКТМО 03709000 Задаток за участие в аукционе, лот №\_\_\_\_\_**

**Порядок проведения аукциона:**

- перед началом торгов их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион ведет член комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории муниципального образования город Горячий Ключ;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в собственность или в аренду, основных его характеристик, начальной цены – суммы ежегодной арендной платы и шага аукциона;

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на шаг аукциона. После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды или купли-продажи земельного участка по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет цену участка или сумму годовой арендной платы, сложившуюся в ходе торгов, и номер карточки победителя аукциона;

-цена участка или ежегодная арендная плата, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

- если после троекратного объявления начальной цены земельного участка или суммы ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

- победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленный на аукцион земельный участок.

 - Форма аукциона по лоту № 1: открытая по составу участников.

 - Форма аукциона по лотам № 2,3,4: ограничена по составу участников (согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане).

Шаг аукциона: 3% от начальной цены лота.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе участник подписывает проект договора.

Сумма ежегодного размера арендной платы, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона, должна поступить от победителя в течение 5 дней со дня заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору торгов указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор торгов предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сообщение о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, проект договора купли-продажи, проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ (www.gorkluch.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Фактическое состояние земельных участков соответствует условиям договоров и целевому назначению участков.

Всем заинтересованным лицам рекомендуется осуществлять самостоятельный осмотр земельных участков на местности. Победитель или единственный участник аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу фактического состояния земельного участка.

Участники аукциона могут получить форму заявки, а также подать заявку на участие в аукционе, обратившись в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ по адресу: город Горячий Ключ, улица Ленина,191, кабинет № 1, по рабочим дням, с 8-00ч. до 12-00ч. и с 13-00ч. до 17-00ч., пятница до 16ч. 00 мин. Номер контактного телефона: 8(86159) 3-87-95.

Примерная форма заявки для участия в аукционе.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый далее «Претендент», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды, государственная собственность на который неразграничена, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью\_\_\_\_\_кв.м., целевое назначение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1) соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте администрации муниципального образования город Горячий Ключ  ([www.gorkluch.ru](http://www.gorkluch.ru/)) в разделе «аукционы» и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также в постановлении администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 08.04.2015г. № 631 «Об организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края»;

2) в случае признания меня победителем аукциона заключить с «Продавцом» договор аренды земельного участка, выставленного на аукцион сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не позднее тридцати дней после направления проекта договора аренды земельного участка;

3) в случае признания меня единственным участником аукциона или единственным участником, принявшим участие в аукционе (в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ) или победителем аукциона, перечисленный мной задаток за участие в аукционе засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. В случае, если в течении тридцати дней со дня направления мне проекта договора аренды земельного участка, не предоставлю в уполномоченный орган подписанный мною договор, сумма внесенного мною задатка перейдет в собственность «Продавца», организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

В целях соблюдения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152 «О персональных данных» я даю свое согласие на обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении и в представленных мною документах, администрации муниципального образования город Горячий Ключ, в лице управления имущественных и земельных отношений.

Юридический и почтовый адрес, номер телефона заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись, расшифровка подписи, отметки о принятии заявления.

За справками обращаться по телефону: 8(86159) 38795 с 8.00ч. до 12.00ч. и с 13.00ч. до 17.00ч, пятница до 16ч. 00 мин.