**УТВЕРЖДАЮ**

**Глава местной администрации**

**с.п. Псынабо Урванского муниципального**

**района КБР**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.М.Хакунов**

**Информационное сообщение**

 Местная администрация с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР сообщает о проведении открытого аукциона № 07 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в ведении местной администрации с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР.

 **I. Общие положения**

#  1. Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения – Местная администрация с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР, постановление от .14.11.2016 №188

 2. Собственник земельных участков (Продавец) – Местная администрация с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР.

 3. Организатор аукциона – Местная администрация с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР.

 4. Форма аукциона – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

 5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 9-00 час. 15.11.2016г.

 6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – до 17-00 час. 14.12.2016г.

 7. Время и место приема заявок – по рабочим дням с 09-00 час. до 13-00 час, с 14-00 час. до 17-00 час. по московскому времени по адресу: КБР, КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, ул.М.Шекихачевой, 22,1 этаж, , телефон 88663540803.

 8. Дата, время и место определения участников аукциона – 18.12.2016г. 10-00 час. по московскому времени по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, ул.М.Шекихачевой 22, 1 этаж.

 9. Дата, время и место проведения аукциона – 20.12.2016г. 10-00 час. по московскому времени по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, ул.М.Шекихачевой22, 1 этаж.

 10. Место и срок подведения итогов аукциона – 20.12.2016г. до 17-00час по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, ул.М.Шекихачевой 22, 1 этаж.

 11. Дата, время и порядок осмотра земельных участков: осмотр претендентами земельных участков на местности осуществляется организатором торгов по письменным обращениям заявителей на каждый пятый рабочий день с даты публикации извещения о проведении аукциона с 14-00 час. до 15-00 час. по московскому времени. Прием обращений граждан на осмотр имущества заканчивается не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Телефон для предварительной записи и справочной информации 88663540803

 12. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в срок не позднее трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и http://псынабо.рф

 13. С настоящим информационным сообщением и иной информацией по аукциону, можно ознакомиться на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) http://псынабо.рф и по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, ул.М.Шекихачевой 22, 1 этаж, тел.88663540803 . Контактное лицо: Маремуков М.Ч.

**II. Сведения о предмете аукциона**

**Лот№1:** КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, за чертой населенного пункта, общей площадью 113363кв.м, кадастровый номер земельного участка 07:07:2400000:559 , разрешенное использование :сельскохозяйственное использование(садоводство) , сроком на 25 лет, по начальной (стартовой) цене годовой арендной платы 56543 рублей (без учета НДС) на основании отчета независимых оценщиков ООО «ПАРИТЕТ» о рыночной стоимости №311/11/16.

 Начальная (минимальная) цена арендной платы в год составляет 56543 (пятьдесят шесть тысячи пятьсот сорок три ) рубля (без учета НДС).

 Шаг аукциона – 3% от начальной цены, т.е. 1696 руб.

 Размер задатка – 100% от начальной арендной платы в год , т.е. 56543 руб.

 **Лот№2:** КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, за чертой населенного пункта, общей площадью 16211кв.м, кадастровый номер земельного участка 07:07:2400000:561 , разрешенное использование : сельскохозяйственное использование (садоводство), сроком на 25 лет, по начальной (стартовой) цене годовой арендной платы8086 рублей (без учета НДС) на основании отчета независимых оценщиков ООО «ПАРИТЕТ» о рыночной стоимости **№**312/11/16

Начальная (минимальная) цена арендной платы в год составляет 8086 (восемь тысячи восемьдесят шесть ) рубля (без учета НДС).

 Шаг аукциона – 3% от начальной цены, т.е. 242 руб.

 Размер задатка – 100% от начальной арендной платы в год , т.е. 8086 руб.

2).Обременения земельных участков отсутствуют.

 3. Границы земельных участков описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

 4. С иными сведениями об аукционе можно ознакомиться по адресу: КБР, Урванский район, с.п. Псынабо, ул.М.Шекихачевой,22, 1 этаж, , тел. 88663540803. Контактное лицо: Маремуков М.Ч.

**III. Условия участия в аукционе**

 1. Общие условия: любое лицо (далее – претендент) вправе принять участие в аукционе, в связи с чем оно обязано осуществить следующие действия – внести задаток на счет Продавца, указанный в настоящем информационном сообщении (если внесение задатка определено), в установленном порядке подать заявку по форме, прилагаемой в настоящем информационном сообщении. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц, в том числе иностранных, не установлено. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

 2. Порядок внесения задатка и его возврата: задаток в установленном размере вносится платежом в валюте Российской Федерации на счет Продавца:

УФК по КБР (МКУ «Местная администрация Урванского муниципального района КБР»)

Банк ГРКЦ НБ Кабардино-Балкарского Республиканского Банка России

БИК 048327001

р/счет 401 018 101 000 000 100 17

ИНН 0707005719 ОКТМО 836 401 01

КПП 07 07 01 001

КБК 803 111 050 131 000 00 120

и должен поступить на указанный счет не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок. Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе № лот № ». Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

 Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета. Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке: в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня поступления Продавцу уведомления об отзыве; в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также если участник не признан победителем, либо аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в случае отказа Продавца от проведения аукциона задаток возвращается в течение трех дней с даты принятия такого решения, в соответствии с договором о задатке.

 3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе: одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, заявки подаются с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем информационном сообщении, путем вручения их организатору аукциона. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов. Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки на бумажном носителе подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. По каждому лоту Претендент представляет отдельный пакет документов.

 4. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

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

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

 - документы, подтверждающие внесение задатка.

 Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

 К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента. На экземпляре, остающемся у претендента, организатор аукциона указывает номер заявителя.

 В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

**IV. Определение участников аукциона**

 В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Продавца сумм задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

 а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

 б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

 в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

 г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона.

 Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом в письменной форме путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

 Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления аукционной комиссией протокола признания претендентов участниками аукциона.

**V. Порядок проведения аукциона и определения победителя:**

 На аукцион допускаются участники аукциона или их полномочные представители, по одному от каждого участника. Аукцион проводит аукционист, который оглашает наименование, основные характеристики и начальный размер арендной платы, «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

 Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждым очередным размером арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в

соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

 Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

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

 Результат аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка. Уведомление о победе на аукционе одновременно с протоколом об итогах аукциона выдается победителю аукциона или его полномочному представителю под расписку.

 В случае если в день проведения аукциона для участия в нем прибыл только один из признанных участников аукциона, аукционная комиссия по проведению торгов подписывает протокол признания аукциона несостоявшимся.

**VI. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

 Договор аренды земельного участка заключается между местной администрацией с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР и победителем аукциона в установленном законодательством порядке в сроки не ранее десяти дней со дня размещения информации на официальных сайтах. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в указанный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды. Результат аукциона аннулируется Продавцом. Внесение арендной платы в установленном по итогам аукциона размере производится арендатором в порядке и сроки, которые установлены договором аренды земельного участка. Задаток, перечисленный арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

**VII. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

16.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

16.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

16.3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, договор аренды с единственным участником аукциона заключается в сроки не ранее десяти дней со дня размещения информации на официальных сайтах.

**VIII. Иные (дополнительные) сведения**

 1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

**VIII. Приложение № 1**

 **Организатору торгов**

 **МКУ "Местная администрация с.п. Псынабо**

 **Урванского муниципального района КБР"**

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе №

на право заключения договора аренды земельного участка

 «» 2016г. с.п. Псынабо

 Заявитель, юридический адрес, почтовый адрес или адрес прописки: именуемый (-ая, -ое) далее Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, размещенным на официальных сайтах « » 2016 года, просит принять настоящую заявку на участие в торгах на право заключения договора аренды земельного участка , находящихся в ведении местной администрации с.п. Псынабо, расположенного по адресу: КБР, Урванский район, с.Псынабо, за чертой населенного пункта, общей площадью кв.м, кадастровый номер земельного участка- ,разрешенное использование – , сроком на лет, и обязуется:

 1) соблюдать порядок проведения торгов, установленный законодательством Российской Федерации, и выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

 2) в случае признания победителем торгов заключить с местной администрацией с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР договор аренды земельного участка в сроки, установленные действующим законодательством.

 Банковские реквизиты Заявителя (наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета), идентификационный номер Заявителя (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка: , идентификационный номер Заявителя (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка: р/сч .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 К заявке прилагаются документы в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

Отметка о принятии заявки организатором торгов

в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должностное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 **ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**земельного участка за чертой населенного пункта, находящегося в муниципальной собственности**

 с.п.Псынабо

 (место заключения договора)

 Муниципальное казенное учреждение «Местная администрация с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы местной администрации с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР , действующего на основании Устава , с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола аукционной комиссии № от г. и распоряжения местной администрации с.п.Псынабо Урванского муниципального района КБР № от . , заключили договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (садоводство), расположенный по адресу: с.п.Псынабо, за чертой населенного пункта.

1.2. Кадастровый номер земельного участка:

Общая площадь передаваемого в аренду земельного участка – кв.м

1.3. Срок аренды устанавливается с г. по г.

1.4. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору «Арендатор» полностью свободен в своей деятельности.

 1.6.Вид разрешенного использования:

1.7. Границы и размеры земельного участка обозначены на кадастровом паспорте.

**2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ**

2.1. Запрещается передача земельного участка, указанного п. 1.1. в субаренду без письменного согласия «Арендодателя».

2.2. Земельный участок предоставлен без права передачи права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному п. 1.1.

2.4. Использование земельного участка не по целевому назначению дает право «Арендодателю» расторгнуть настоящий Договор.

2.5. На земельном участке запрещается:

* нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;
* 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.

 2.6. Запрещается изменение «Разрешенного использования»(трансформация) земельного участка на период действия настоящего договора.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Расчет арендной платы производится в рублях согласно итогам открытого аукциона и оформляется приложением № 2 к настоящему Договору, который подписывается Арендодателем.

 3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке досрочно, в случаях введения коэффициента индексации и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ и КБР. Арендная плата может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется «Арендатору» «Арендодателем» и является обязательным для «Арендатора». Если «Арендатор» в течение одного месяца с даты отправки уведомления об изменении размера арендной платы не представил своих возражений, то, начиная со следующего месяца, он обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемым к такому уведомлению расчетом, т.е. по новым ставкам.

 3.3. Сроки внесения арендаторами арендной платы за земли определяются договором аренды. При этом оплата должна производиться не реже 1 раза в квартал до 15 числа первого месяца квартала. Окончательный расчет годовой арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения производится не позднее 15 ноября текущего года, в отделение Федерального Казначейства путем перечисления .

 УФК по КБР (МКУ «Местная администрация Урванского муниципального района КБР»)

Банк ГРКЦ НБ Кабардино-Балкарского Республиканского Банка России

БИК 048327001

р/счет 401 018 101 000 000 100 17

ИНН 0707005719 ОКТМО 836 401 01

КПП 07 07 01 001

КБК 803 111 050 131 000 00 120.

 3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема–передачи земельного участка.

3.5. Представлять Арендодателю ежеквартально копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

3.6. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.7. Неиспользование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием невнесения арендной платы.

**4.1 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»**

4.1. «Арендатор» имеет право:

4.1.1. Направить Арендодателю письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор до истечения срока Договора.

 4.1.6. С письменного согласия «Арендодателя**»** возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

4.1.7. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

 4.1.8. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

* «Арендодатель» создает препятствия в использовании земельного участка;
* предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены «Арендодателем» при заключении Договора, не были заранее известны «Арендатору» и не должны были быть обнаружены «Арендатором» во время осмотра земельного участка;
* земельный участок в силу обстоятельств, за который «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

 4.1.9. В случае реорганизации «Арендатора» его права и обязанности по настоящему Договору переходят к другому лицу в порядке правопреемства, в соответствии со ст.58 ГК РФ.

 4.2. «Арендатор» обязан:

 4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получении документов, удостоверяющих право аренды.

 4.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

 4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение «Арендодателя».

 4.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

 4.2.8. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с п. 3.1.2. настоящего Договора без выставления счетов «Арендодателем». Представлять копии платежных поручений о внесении арендной платы «Арендодателю».

 4.2.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

 4.2.10. Беспрепятственно допускать на земельный участок «Арендодателя» и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

 4.2.11. Письменно, в течение 10 дней, уведомить «Арендодателя» в случае изменения своего юридического адреса или иных реквизитов.

 4.2.12. Возместить «Арендодателю» убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

 4.2.13. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка.

 4.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

 4.2.15. Договор аренды, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации .

 4.2.16. «Арендатор» несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»**

5.1. «Арендодатель» имеет право:

5.1.1. Вносить по согласованию с «Арендатором», кроме случаев, указанных п.3.2., изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.1.2. Получить возмещение убытков с «Арендатора» в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора».

5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

 5.1.5. Принимать решения о досрочном расторжении настоящего Договора в случаях:

* неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
* при переводе «Арендатором» ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;
* нарушения «Арендатором» условий предоставления земельного участка, указанных п. 2 настоящего Договора и невыполнении «Арендатором» обязанностей, указанных п. 4.2. настоящего Договора;
* невнесения арендной платы за землю в течение двух кварталов подряд;
* использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
* возведения «Арендатором» без письменного согласия «Арендодателя» строений и сооружений;

.

5.1.7. Содействовать по заявкам «Арендатора» выполнению необходимых работ по землеустройству.

5.2 «Арендодатель» обязан:

5.2.1. Передать «Арендатору» земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением.

 5.2.4. В случае нарушения «Арендатором» условий Договора направить «Арендатору» письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или предложение о расторжении настоящего Договора.

5.2.5. При расторжении договора по инициативе «Арендатора» или по окончании срока договора аренды возместить «Арендатору» стоимость здания и сооружения возведенных «Арендатором» на земельном участке, расходы понесенные «Арендатором» связанные с улучшением качественных характеристик земель в результате хозяйственной деятельности.

5.2.6. Вносить по согласованию с «Арендатором» в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, «Арендатору» начисляется пеня в размере, равном процентной ставке пени по налогам и сборам, начиная со дня, следующего за датой внесения платежа по Договору и включая день поступления платежа на расчетный счет «Арендодателя».

В случае невнесения арендной платы за земельный участок в течение двух периодов оплаты (кварталов) подряд, «Арендодатель» направляет уведомление об оплате просроченной задолженности по арендной плате и пеням. Если в течение пяти рабочих дней с момента получения уведомления об оплате просроченной задолженности и пеням «Арендатор» не произведет платеж по просроченной задолженности и пеням по Договору на расчетный счет «Арендодателя», «Арендодатель» направляет материалы в структурное подразделение для ведения судебно-претензионной работы. Уведомление направляется «Арендатору» заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу «Арендатора», указанном в Договоре, либо вручается «Арендатору» нарочно под роспись.

 6.3. В случае несвоевременного возврата «Арендатором» земельного участка «Арендодателю» после прекращения действия настоящего Договора, «Арендатор» уплачивает арендную плату за все время просрочки.

 6.4. Наложение штрафа соответствующими службами района в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства не освобождает «Арендатора» от устранения нарушений в установленный срок.

6.5. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

6.6. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению Сторон, но до начала или окончания полевых сельскохозяйственных работ.

 6.7. Договор аренды земельного участка заключается между местной администрацией с.п.Псынабо и победителем аукциона в сроки не ранее десяти дней со дня размещения информации на официальных сайтах. При отказе победителя от заключения договора задаток

 ему не возвращается и зачисляется в счет арендной платы.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

**8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренными п. 5.1.5. настоящего Договора.

8.4. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» земельный участок в надлежащем состоянии.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр – «Арендатору»;

1 экземпляр – «Арендодателю»;

1 экземпляр – МКУ УИЗОСХП Урванского района КБР

 1 экземпляр – Учреждению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР при заключении Договора на срок более одного года.

 В качестве составных частей договора к нему прилагаются:

- акт приема-передачи земельного участка, предоставленного в аренду;

- расчет арендной платы за земельный участок.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** |  | **«АРЕНДАТОР»** |
| **МКУ «Местная администрация** **с.п. Псынабо\_ Урванского муниципального района КБР»** *Юридический адрес: КБР ,с.п.Псынабо ул.М.Шекихачевой 22. ИНН 0707006014 ОГРН 1030700050424 КПП 070701001 дата регистрации: наименование налогового органа:*  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
| М.п. |  | М.п. |
| **ЗАРЕГИСТРИРОВАНО** |
| ***МКУ «Управление имущественных и земельных отношений, сельского хозяйства и природопользования местной администрации Урванского муниципального района КБР»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_* *М.В.Боготова*  |

*Приложение № 1*

к Договору аренды земельного участка

сельскохозяйственного назначения

Акт

приема-передачи к Договору аренды земельного участка

 Мы, нижеподписавшиеся, муниципальное казенное учреждение «Местная администрация с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы местной администрации с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР , действующего на основании устава , и

, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью кв.м., кадастровый номер земельного участка , расположенный в Урванском районе по адресу: КБР, Урванский район, с.п.Псынабо , за чертой населенного пункта, для использования на условиях, определенных договором аренды.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** |  | **«АРЕНДАТОР»** |
| **МКУ «Местная администрация** **с.п. Псынабо Урванского муниципального района КБР»** *Юридический адрес: ИНН 0707006014 ОГРН1030700050424 КПП 070701001 дата регистрации: наименование налогового органа:*  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
| « » 2016 г.М.п. |  | « » 20 г.М.п. |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«АРЕНДАТОР»** |  | **«АРЕНДАТОР»** |
|   |  |  |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
|  |  | « » 20 г.М.п. |

 |

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка

сельскохозяйственного назначения

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за земельный участок**

 Местонахождение земельного участка: с.п.Псынабо

 Кадастровый номер земельного участка.

 Категория земель:Земли сельскохозяйственного назначения.

 Разрешенное использование земельного участка:

 Площадь земельного участка - кв.м.

 Срок аренды с года по года.

 Размер годовой арендной платы определен по итогам открытого аукциона и. (без учета НДС);

 ежеквартальная арендная плата составляет руб;

 ежемесячная арендная плата составляет. руб

 Сроки и суммы внесения арендной платы:

 1. Ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца текущего квартала.

С расчетом ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись Арендатора)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

**Х. Приложение № 3**

**ОПИСЬ**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие

 в открытом аукционе № на право заключения

 договора аренды земельного участка

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

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

 (подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом -

 юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента -

 юридического лица заявки на участие в аукционе

 реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,

 либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его

 представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия

 представителя претендента - физического лица)