****

**Тульская область**

**Муниципальное образование**

**ЩЁКИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЩЁКИНСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 от 27.05.2016 № 5-508

**О проведении аукциона по продаже права**

**на заключение договора аренды земельного участка,**

**расположенного по адресу: Тульская область,**

**Щекинский район, муниципальное образование город**

**Щекино Щекинского района, г. Щекино,**

**ул. Пирогова для строительства гаража**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 "О порядке ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра", Уставом муниципального образования Щекинский район, Уставом муниципального образования город Щекино Щекинского района администрация Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальной собственностью администрации Щекинского района (Лаутен А.Р.) провести 28.07.2016 открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды сроком на три года земельного участка площадью 30 кв.м с кадастровым номером 71:32:010204:6740, категория земель «Земли населенных пунктов», адрес земельного участка указан в кадастровом паспорте: «Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Щекино Щекинского района, г. Щекино, ул. Пирогова, примыкающего к земельному участку с кадастровым № 71:32:010204:6695» с разрешенным использованием – обслуживание автотранспорта (для строительства гаража), далее Лот № 1.

2. Установить для Лота № 1:

* + начальный размер арендной платы за один год в размере 4,4 % от кадастровой стоимости, что составит 2804,87 руб. (две тысячи восемьсот четыре рубля 87 копеек);
	+ величину повышения («шаг аукциона») в сумме 84 руб. (восемьдесят четыре рубля);
	+ размер задатка 50 % от начального размера арендной платы, что составляет 1402,44 руб. (одна тысяча четыреста два рубля 44 копейки).

3. Утвердить:

* + извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, сроком на три года Лота № 1, в том числе условия аукциона (приложение 1);
	+ форму заявки на участие в аукционе (приложение 2);
	+ проект договора аренды Лота № 1 (приложение 3).

4. Комитету по управлению муниципальной собственностью администрации Щекинского района опубликовать в официальном печатном издании и разместить на официальном портале муниципального образования Щекинский район в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации (torgi.gov.ru) настоящее постановление, извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, сроком на три года Лота № 1, форму заявки, проект договора аренды земельного участка не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Щекинского района Панфилова А.Ю.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**Щекинский район О.А. Федосов**

Приложение 1

к постановлению администрации Щекинского района

от ­27.05.2016 № 5-508

**Извещение о проведении аукциона**

В соответствии с пунктом 1 постановления администрации Щекинского района от 27.05.2016 № 5-508 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Щекино Щекинского района, г. Щекино, ул. Пирогова для строительства гаража» комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Щекинского района 28.07.2016 в 10-00 по адресу: Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, 1 (зал заседаний) проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды сроком на три года земельного участка площадью 30 кв.м с кадастровым номером 71:32:010204:6740, категория земель «Земли населенных пунктов», адрес земельного участка указан в кадастровом паспорте: «Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Щекино Щекинского района, г. Щекино, ул. Пирогова, примыкающего к земельному участку с кадастровым № 71:32:010204:6695» с разрешенным использованием – обслуживание автотранспорта (для строительства гаража), далее Лот № 1.

 Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы за один год Лота № 1.

Критерий определения победителя – максимальный размер предложения о размере арендной платы за один год Лота № 1.

Ограничений и обременений на Лот № 1 нет.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

* Лота №1 проект технических условий от 04.05.2016 № 80/16 для присоединения к электрическим сетям.

Начальный размер арендной платы за один год:

* Лота №1 определен в размере 4,4% от кадастровой стоимости, что составит 2804,87 руб. (две тысячи восемьсот четыре рубля 87 копеек).

Величина повышения («шаг аукциона»):

* Лота №1 составляет 84 руб. (восемьдесят четыре рубля).

Для участия в аукционе претенденты оплачивают задаток в размере 50% от начального размера арендной платы за один год:

* Лота №1, что составляет 1402,44 руб. (одна тысяча четыреста два рубля 44 копейки).

Реквизиты по внесению суммы задатка.

Получатель: УФК по Тульской области (администрация Щекинского района)

ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г. Тула

Р/сч: 403 028 108 700 33 000 130

Л/сч: 0566 301 0080

БИК: 047 003 001

ИНН: 7118011747

КПП: 711801001

Для участия в аукционе претенденту необходимо представить следующие документы:

* заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
* копии документов, удостоверяющих личность;
* документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем продавца по рабочим дням с 20.06.2016 по 19.07.2016, по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Ленина, д.18 отдел земельных отношений комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Щекинского района с 9-00ч. до 17-00 ч.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Определение участников аукциона состоится 19.07.2016 в 17-30 по адресу: Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, 1 (зал заседаний). Претендент становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ

Подведение итогов аукциона и определение победителей состоится в день и в месте проведения аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий аукциона. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается председателем комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 банковских дней со дня подведения итогов аукциона. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы. Задаток не подлежит возврату, если победитель аукциона отказался от подписания протокола о результатах аукциона и договора аренды, либо не исполнил установленное этим договором обязательство оплатить право.

Получить образец заявки на участие в аукционе, а также ознакомится с дополнительной информацией о предмете аукциона, правилами проведения аукциона и проектом договора аренды земельного участка заинтересованные лица могут в отделе земельных отношений комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Щекинского района по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Ленина, д.18.

Осмотр Лота № 1 на местности производить по согласованию с заявителем в течение периода подачи заявки.

**Председатель комитета А.Р. Лаутен**

 Приложение 2

к постановлению администрации Щекинского района

от ­­ 27.05.2016 № 5-508

## Продавцу

**Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Щекинского района**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

(заполняется Претендентом (его полномочным представителем)

**Претендент** - физическое лицо

**ФИО Претендента** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных средств:

Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расчетный (лицевой) счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО или наименование)

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

Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете: от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством;

1. в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды сроком на три года не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» и уплатить Продавцу стоимость, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды;

**Приложения:**

* копии документов, удостоверяющих личность;
* документы, подтверждающие внесение задатка.

**Подпись Претендента (его полномочного представителя)**

Дата: « » 20\_\_г.

**Заявка принята Продавцом (его полномочным представителем):**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в час.\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца, принявшего заявку.

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество, должность)

**Председатель комитета А.Р. Лаутен**

 Приложение 3

к постановлению администрации Щекинского района

от ­ 27.05.2016 № 5-508

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| **г.Щекино,** **Тульская область** | **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.** |

Администрация муниципального образования Щекинский район действующая от имени муниципального образования Щекинский район в лице главы администрации муниципального образования Щекинский район Федосова Олега Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования Щекинский район, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола о результатах торгов от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. заключили настоящий договор (в дальнейшем - "договор") о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

категория земель: « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,

кадастровый номер: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,

площадью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,

расположенный по адресу: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемый в дальнейшем "участок", вид разрешенного использования: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.2. Участок не обременен правами третьих лиц.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключен на срок 3 года.

2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

2.3. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за один год, определенная в соответствии с результатами торгов. Задаток, внесенный Арендатором при подаче заявки на участие в торгах, в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.3.1**.** Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора ежеквартально, не позднее 15 (пятнадцатого) числа 2-го месяца от начала квартала, в размере ¼ части годовой арендной платы

Первый арендный платеж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа 2-го месяца текущего квартала, следующего за днем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения договора до последнего дня текущего квартала, следующего за днем заключения договора.

3.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты: Отделение Тула, БИК 047003001, р/сч. 40101810700000010107. Получатель: ИНН 7118011747, КПП 711801001, УФК по Тульской области (Администрация МО Щекинский район), ОКТМО 70648\_\_\_\_\_\_\_, КБК 851111050131\_\_\_\_\_\_\_\_. Аренда земельных участков.

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.4.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2. договора.

3.4.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

3.4.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

3.4.4. По согласованию сторон возможен иной порядок и сроки внесения арендной платы.

3.5. В период действия договора размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия Арендатора, в случае изменения порядка определения размера арендной платы либо изменения показателей, применяемых для расчета арендной платы: кадастровой стоимости земельного участка, коэффициента использования Ки или иных показателей.

3.6. Размер годовой арендной платы изменяется не чаще одного раза в год.

3.7. Об изменении размера арендной платы и даты возникновения обязательства по уплате арендной платы в измененном размере Арендатор уведомляется Арендодателем в письменной форме. По требованию Арендатора Арендодатель обязан предоставить ему новый расчет арендной платы в измененном размере.

**4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА**

4.1. При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приема-передачи участка.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ**

**И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.

5.3.Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу с согласия Арендодателя.

Сторона, принявшая права и обязанности Арендатора по договору, обязана в течение десяти дней после государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по договору передать Арендодателю подлинный экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации либо его нотариально заверенную копию.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА**

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. На основании соглашения сторон.

6.1.2. Судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3. договора.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.2.1. Использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешенным использованием.

6.2.2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.3. Неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение пяти лет.

6.2.4. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.5. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных пунктом 8.1. договора.

6.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.4, 6.5 договора, в следующих случаях:

6.3.1. До начала строительства.

6.4. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.5. Предупреждение об отказе от договора (далее - предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения договора.

6.6. При расторжении договора либо отказе одной из сторон от исполнения договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.7. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, то участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

6.8. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени, указанных в пункте 7.1 договора.

6.9. Договор является сделкой, совершенной под отменительным условием: в случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы, установленной настоящим Договором Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, за каждый день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по обязательству.

7.2. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.7 договора.

**8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора.

8.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.

8.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

8.1.4. За свой счет содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

8.1.5. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

8.1.6. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих: почтового адреса, номеров контактных телефонов, банковских реквизитов или иных изменений.

8.2. Арендатор имеет право:

8.2.1. Заключить новый договор аренды участка после истечения срока настоящего договора при наличии в совокупности следующих условий:

- заявление о заключении нового договора аренды участка подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего договора;

- исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

- настоящий договор аренды не был расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктом 6.2 настоящего договора;

- на момент заключения нового договора аренды участка имеются основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

8.3. Арендодатель имеет право:

8.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.4. Арендодатель обязан:

8.4.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих: юридического и почтового адресов, номеров контактных телефонов, реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 договора.

8.5. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются измененные юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке. В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, по месту нахождения Арендодателя, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

9.2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендодателем.

1. **РЕКВИЗИТЫИ ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование Щекинский район, ИНН 7118011747, КПП 711801001, Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования Щекинский район | 10.2. АРЕНДАТОР: |
| Адрес: 301240, Тульская область, г.Щекино, пл.Ленина, д.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Глава администрации муниципального образования Щекинский район О.А. Федосов  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Председатель комитета А.Р. Лаутен**