

Администрация Хасанского городского поселения
Хасанского муниципального района
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

пгт. Хасан

04.02.2018 г.

№ 14

О проведении открытого аукциона по
продаже права на заключение договора
аренды земельного участка

В соответствии со статьей 39.11, 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, постановлением администрации Хасанского городского поселения от 05.04.2016 г. № 19 Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, либо право на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Хасанского городского поселения» (в нов. ред. от 27.05.2016 г. № 39), Уставом Хасанского городского поселения, заявления Индивидуального предпринимателя Горшенина Алексея Юрьевича от 20.01.2019 г «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (или муниципальной) собственности,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 15,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Хасан, ул. Вокзальная, д. 9, кадастровый номер 25:20:040101:395, площадью 89491 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: пчеловодство.

2. Определить:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене земельного участка.

2.2. Начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по кадастровой стоимости земельного участка (п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ) установить в размере – 10054 (десять тысяч пятьдесят четыре) рубля 31 копейка.

3. Установить:

3.1. Место проведения аукциона: Приморский край, Хасанский район, пгт. Хасан, ул. Вокзальная, 7.

3.2. Прием документов прекратить не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3.3. Размер и порядок внесения претендентом задатка: задаток определен в размере 20% (процентов) от начальной цены предмета аукциона и составляет 2010 (две тысячи десять) рублей 86 копеек, вносится на реквизиты: УФК по Приморскому краю (Администрация Хасанского городского поселения) л/с 05203010110, ИНН 2531006974, КПП 253101001, р/с № 40302810105073000164 в Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, ОКТМО 05648170, ОГРН 1052502760144. Задаток должен поступить на указанные реквизиты не позднее, чем за 1 день до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.4. Порядок возврата задатков:

- участникам аукциона в случае принятия решения об отказе в проведении аукциона – в течение трех дней со дня принятия такого решения;
- заявителю в случае поступления уведомления об отзыве заявки – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- заявителю в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

3.5. «Шаг аукциона» в размере 3% (процентов) от начальной цены предмета аукциона – 301 (триста один) рубль 62 копейки.

3.6. Порядок проведения аукциона оглашается аукционистом участникам аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона.

4. Утвердить извещение о проведении открытого аукциона (по составу участников и по форме подачи предложений о цене земельного участка) на право заключения договора аренды земельного участка (Прилагается).

5. Настоящее Постановление и приложение разместить на официальном сайте Хасанского городского поселения: <http://khasanskoeposelenie.narod.ru>.

6. Извещение о проведении аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Хасанского городского поселения
от 04 февраля 2019 г № 14

**Извещение
о проведении аукциона по продаже права на заключение договора
аренды на земельный участок**

07 марта 2019 года в 15 ч. 00 мин. администрация Хасанского городского поселения проводит аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт. Хасан, ул. Вокзальная, д. 7.

Организатор аукциона и продавец: Администрация Хасанского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края.

Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации Хасанского городского поселения от 05.04.2016 г. № 19 Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, либо право на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Хасанского городского поселения» (в нов. ред. от 27.05.2016 г. № 39) , на основании постановления главы Хасанского городского поселения от 04.02. 2019 г № 14 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», расположенного на территории Хасанского городского поселения, государственная собственность на который не разграничена.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене земельного участка.

ЛОТ № 1 Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка с целью использования под пчеловодство;

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 15,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Хасан, ул. Вокзальная, д. 9.

Площадь: 89491 кв.м

Границы: границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17 октября 2018 № 25/ИСХ/18-501141

Кадастровый номер: 25:20:040101:395

Государственная регистрация права собственности: отсутствует, т.к. государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Категория земель: земли сельскохозяйственного использования.

Обременений правами третьих лиц: нет.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1
(вид объекта недвижимости)				
Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2	
"17" октября 2018 г. № 25/ИСХ/18-501141				
Кадастровый номер:	25:20:040101:395			
Номер кадастрового квартала:	25:20:040101			
Дата присвоения кадастрового номера:	15.05.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 15.6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт. Хасан, ул Вокзальная, д. 9			
Площадь, м²:	89491 +/- 2618			
Кадастровая стоимость, руб.:	670287.59			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения			
Вид разрешенного использования:	пчеловодство			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.			
Получатель выписки:				
Специалист - эксперт			И. Ю. Мельник	
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия	
М.П.				



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				Раздел 3 Лист 2
(вид объекта недвижимости)				
Лист № 1	раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 2	
"17" октября 2018 г. № 25/ИСХ/18-501141				
Кадастровый номер:	25:20:040101:395			
План (чертеж, схема) земельного участка				
MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2006 Pitney Bowes Mapping Corporation 2.142				
Масштаб 1:25000		Условные обозначения:		
Специалист - эксперт			И. Ю. Мельник	
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия	
Экземпляр электронного документа из Единого государственного реестра недвижимости. МКУ «МФЦ ВГО» Отделение №5 г. Владивосток, Партизанский пр-д, 10. Уполномоченный Сотрудник: Никитин И.И. Дата: 16.11.2018 Время: 12:00. Решения ключа сертификата: 0119984d. Серийный номер 07 07 01 b0 7a c4 0e 0d 93. Срок действия с 14.06.2018 16:02:28 до 14.07.2020 16:02:28. Копию Выдали Мельник Ирина Юрьевна				

Фактическое использование участка: свободный от построек.

Целевое назначение: пчеловодство.

Освобождение земельного участка от строительного и иного мусора, вынос в натуру границ земельного участка, производится победителем аукциона за счет собственных средств.

Разрешенное использование земельного участка: согласно решения муниципального комитета Хасанского городского поселения от 18.12.2013 № 77 «Об Утверждении Правил землепользования и застройки Хасанского городского поселения», указанный земельный участок относится к зоне: Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Основной вид разрешенного использования земельного участка – пчеловодство.

Ограничения в использовании: нет.

Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС): – 10054 (десять тысяч пятьдесят четыре) рубля 31 копейка, в размере арендной платы за один год.

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 301 (триста один) рубль 62 копейки.

Размер задатка (20% начальной цены) – 2010 (две тысячи десять) рублей 86 копеек, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Срок аренды земельного участка – 49 лет;

Способ продажи – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Порядок приема, срок приема и адрес места приема заявок, дата и время окончания приема заявок: 692730, Приморский край, Хасанский район, пгт. Хасан, ул. Вокзальная, 7, с 05.02.2019 года по 04.03.2019 года включительно с 09-00 до 13-00 часов, с 14-00 до 18-00 часов.

Перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение №1);
- копии документов, удостоверяющих личность – для физического лица;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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

Задаток должен поступить на л/счет администрации Хасанского городского поселения по следующим реквизитам: УФК по Приморскому краю (Администрация Хасанского городского поселения) л/с 05203010110, ИНН 2531006974, КПП 253101001, р/с № 40302810105073000164 в Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, ОКТМО 05648170, ОГРН 1052502760144, КБК 0 в срок до 04 марта 2019 года (включительно). Назначение платежа «Задаток для участия в аукционе (№ лота, адрес лота)»

Задаток возвращается:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о приеме заявок на участие в аукционе;
- претенденту, отзывавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона – в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- претенденту, отзывавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- участникам аукциона, не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам несостоявшихся торгов – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесённый лицом, признанный победителем, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, не заключившим договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Порядок, сроки и размеры платежей регулируется договором аренды.

Размер платы по договору аренды - наибольший размер годовой арендной платы, сложившийся по результатам аукциона.

Срок заключения договора аренды – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Дата, время и место определения участников аукциона: 05 марта 2019 года в 11-00 часов (время местное) по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт. Хасан, ул. Вокзальная, 7. Комиссия, утвержденная постановлением главы Хасанского городского поселения от 05.09.2015 года № 53, рассматривает заявки на участие в аукционе.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителю, признанным участником аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

Осмотр земельных участков на местности производится по предварительному согласованию с организатором аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона и в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начального размера годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером годовой арендной платы;

г) каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера годовой арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера годовой 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;

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

Договор аренды с победителем аукциона заключается **не ранее чем через десять дней со дня размещения информации** о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в торгах участвовало менее двух участников;
- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если победитель аукциона отказался от подписания договора аренды земельного участка, организатор аукциона предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

По всей интересующей информации обращаться по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт. Хасан, ул. Вокзальная, д. 7, с 09-00 до 18-00 часов, тел. 8 (42332) 28-7-47, на официальный сайт Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>) и на официальный сайт администрации Хасанского городского поселения <http://khasanskoeposelenie.narod.ru>.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе и перечень прилагаемых к ней документов
2. Проект договора аренды земельного участка

**Администрация Хасанского городского поселения Хасанского муниципального
района Приморского края**
(полное наименование арендодателя)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент – физическое лицо ☐ юридическое лицо ☐

Ф.И.О./Наименование претендента

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность:

серия _____ № _____, выдан " ____ " _____
(кем выдан)

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

серия _____ № _____, дата регистрации " ____ " _____

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка: расчетный (лицевой) счет №

_____ в _____

корр. счет № _____ БИК _____, ИНН _____

Представитель претендента _____

Действует на основании

доверенности от " ____ " _____ г. № ____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1): площадью 89491 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 15,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Хасан, ул. Вокзальная, д. 9, кадастровый номер: 25:20:040101:395,

обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте в сети интернет: <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте Хасанского городского поселения от «04» февраля 2019 года № 14, а также порядок проведения открытого аукциона, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

2. в случае признания победителем открытого аукциона подписать протокол об итогах аукциона в день проведения торгов;

3. заключить договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды или невнесения в срок установленной суммы платежа, внесенный нами задаток, остается у Продавца.

До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным с организатором аукциона, будут считаться имеющими силу договора между нами.

Подпись претендента
(его полномочного
представителя)

_____ Дата " _____ " _____ 20 ____

М.П.

Заявка принята организатором (его полномочным представителем)

" _____ " _____ 20 ____ г. в ____ ч. ____ мин. № _____

Подпись _____ уполномоченного _____ лица,
принявшего заявку _____

ОПИСЬ
документов предоставленных претендентом
для участия в аукционе на право
заключения договора аренды земельного участка

№ _____

расположенного по адресу: _____

кадастровый номер: _____

(ФИО претендента)

№	Наименование документа	Вид	Кол-во экз.	Кол-во листов	Отметка о наличии
1	Заявка на участи в аукционе	Оригинал			
2	Копия паспорта претендента	Копия			
3	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента при подаче и рассмотрении заявки (при необходимости)	Оригинал			
4	Копия платежного документа о внесении задатка	Копия			

(подпись, ФИО)

Проект договора
ДОГОВОР № ____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
для сельскохозяйственного использования

« ____ » _____ **2019** г.

пгт Хасан

Администрация Хасанского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, в лице _____, действующего на основании _____ (далее Арендодатель), с одной стороны, и _____, (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель на основании постановления о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 04.02.2019 г № 14, протокола заседания комиссии по подготовке и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена или права на заключение договора аренды таких земельных участков от _____ № ____ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:20:040101:395 площадью 89491 кв. м, из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 15,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Хасан, ул. Вокзальная, д. 9 (далее Участок), под пчеловодство, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2 Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ г по _____.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

2.3. Договор, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Приморского края.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3 Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. За указанный в п. 1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере _____. (_____) в год в соответствии с протоколом заседания комиссии по подготовке и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена или права на заключение договора аренды таких земельных участков от _____ № ____.

3.2. Размер арендной платы в период с начала срока аренды до его государственной регистрации (для договоров, заключенных на срок более 1 года)

устанавливается в соответствии с п. 3.1. Договора и оплачивается Арендатором единовременно за весь указанный период.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчетным. За неполный квартал в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с даты государственной регистрации, если договор заключен на срок более 1 года (с даты подписания акта приема-передачи Участка (Приложение № 1), а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора. Неустойка, указанная в п. 5.2. за указанный период не начисляется.

Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается в счет уплаты цены права на заключение настоящего договора, размер которой определен по результатам Аукциона, за первый год внесения оплаты.

3.3. Арендная плата начисляется за период пользования Участком, начало которого определено Сторонами в акте приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств в размере, предусмотренном пп. 3.1. настоящего Договора.

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет:

ИНН 2531006974, УФК по Приморскому краю (Администрация Хасанского городского поселения, л/с 04203010110), р/с 40101810900000010002, Дальневосточное ГУ Банка России БИК 040507001, КПП 253101001, ОКТМО 05648170.

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: КБК 00711105013130000120. Арендная плата за землю (за какой период и номер договора).

3.5. При перечислении арендной платы Арендатор обязан указать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.4. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора.

Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендатором земельного участка отдельными платёжными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платёжным документом не допускается.

Внесение арендной платы допускается только арендатором. В случае поступления аренды от третьих лиц, платеж будет возвращен.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в случае изменения законодательства, а также в связи с изменением кадастровой стоимости арендуемого имущества, в одностороннем порядке, без внесения изменений в договор, но не чаще одного раза в год.

4 Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием земельного участка, Арендатором, в случае выявления нарушений земельного законодательства, направлять документы в уполномоченный орган.

4.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе в судебном порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать по акту приема-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

4.2.3. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству.

4.2.5. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных и муниципальных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

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

4.3.3. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды, заключенному на срок пять или менее пяти лет, третьим(ему) лицам(у), отдавать арендные права на Участок (часть участка) в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора, сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора.

По договору аренды, заключенному на срок более пяти лет - при условии обязательного уведомления арендодателя.

Данный пункт не распространяется на резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, и для государственных предприятий.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием, и требованиями утвержденной проектной документации (при наличии).

4.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом:

Арендатору земельного участка, при наличии на участке инженерных коммуникаций, обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.4. Приступить к использованию участка после получения правоустанавливающих документов на землю.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке, а также загрязнению прилегающих земель. В случае ухудшения качества земель и её характеристик в результате своей хозяйственной деятельности Арендатор обязан возместить причиненный вред в полном объеме.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, пожаров и др.).

4.4.7. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твердых бытовых отходов с земельного участка.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), органам государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственное посещение и обследование Участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства.

4.4.9. Ежегодно, не позднее 31 августа, направлять Арендодателю Уведомление об использовании земельного участка по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

Непредставление сведений, указанных в первом абзаце или случаи, предусмотренные п. 6.4 Договора, являются основанием для досрочного расторжения договора аренды.

4.4.10. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.11. Письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов, в семидневный срок с момента таких изменений. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить земельный участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.4.14. В случае принятия решения о прекращении деятельности или реорганизации Арендатор, или его правопреемник в срок не позднее 30 дней со дня принятия решения о ликвидации (реорганизации) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, или заявить об отказе.

4.4.15. В случаях передачи прав и обязанностей по договору аренды третьим (ему) лицам(у), представить Арендодателю документы, подтверждающие такую передачу, зарегистрированные в установленном законом порядке *(данный пункт не применяется для государственных предприятий)*

4.4.16. В случаях, установленных законодательством, в месячный срок с даты подписания Договора осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и представить Арендодателю зарегистрированные Договор и изменения к нему.

4.4.17. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также изменений к нему.

4.4.18. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.19. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.20. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.21. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

5 Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5.4. В случае не освобождения Участка в срок, указанный в Договоре Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, за каждый день просрочки, вплоть до полного освобождения Участка или заключения договора на новый срок.

5.5. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

5.5. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего Договора в сроки, указанные в Договоре, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1102, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации (*для договоров, заключенных на срок более одного года*).

6 Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случаях:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;
- невнесения Арендатором арендной платы в размере, установленном настоящим Договором, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока.
- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства;

6.5. При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором письменного (заказным письмом с уведомлением) отказа Арендодателя.

6.6. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7 Заключительные положения.

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Хасанском районном суде Приморского края – в отношении юридических лиц, по месту нахождения администрации Хасанского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края – в отношении физических лиц.

7.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Администрация Хасанского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края

Адрес: 692730, Приморский край,

Хасанский район,

пгт. Хасан, ул. Вокзальная, д. 7

тел./факс 8 (42331) 28-7-47

ИНН 2531006974,

КПП 253101001

ОКТМО 05648170,

ОГРН 1052502760144

р/с 40101810900000010002

Дальневосточное ГУ Банка России,

БИК 040507001,

УФК по Приморскому краю

(Администрация

Хасанского городского поселения

л/с 04203010110).

_____/_____/

Приложение №1
к договору аренды земельного участка
№ ____ от «__» _____ г

**Акт
приема-передачи земельного участка**

« __ » _____ 2019 г.

пгт Хасан

Администрация Хасанского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, в лице_____, действующего на основании_____, (далее Арендодатель), с одной стороны, и_____, (далее Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером **25:20:040101:395** площадью **89491** кв. м, из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий местоположение: установленное относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Участок находится примерно в 15,6 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Хасан, ул. Вокзальная, д. 9, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется.

С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

Передал Арендодатель

Принял Арендатор
