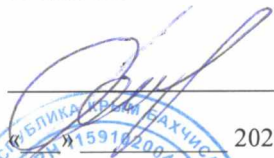


СОГЛАСОВАНО

Глава администрации Красномакского сельского поселения



А.В. Клименко

2022 г.



Извещение

О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 90:01:120101:724, площадью 540 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Красный Мак, пер. Яблоневый 6; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: магазины, код 4.4

Извещение о проведении торгов

Организатор аукциона: Администрация Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым: 298464, Республика Крым, Бахчисарайский район, село Красный Мак, ул. Центральная, д. 1.

Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление №47 от 10.03.2022 «О проведении электронного аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящихся в муниципальной собственности».

Извещение о проведении торгов разработано в соответствии со ст. 39.11-39.12 ЗК РФ

Лот №1

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 90:01:120101:724, площадью 540 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Красный Мак, пер. Яблоневого б; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: магазины, код 4.4

Вид договора: договор аренды

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков – размер ежегодной арендной платы

Годовая арендная плата: 143 283,00 руб. (сто сорок три тысячи двести восемьдесят три) рубля 00 копеек в год;

Срок действия договора 10 (десять) лет

«Шаг аукциона» составляет 3% или 4 298,49 рублей (четыре тысячи двести девяносто восемь рублей 49 коп.) от начальной минимальной цены лота.

Ограничения прав не зарегистрировано.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке ЭТП ГПБ по адресу <https://etp.gpb.ru/>
Аукцион проходит в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: «24» марта 2022 года с 10.00 (время московское)

Дата и время окончания подачи заявок: «25» апреля 2022 года в 10.00 (время московское)

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «29» апреля 2022 года до 18.00 (время московское) в сети Интернет на сайте: ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>.

Дата проведения аукциона: «30» апреля 2022 года в 11.00 (время московское)

Параметры застройки:

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальный размер земельных участков:

Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;

свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

Максимальное количество этажей – 3;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

Технические условия подключения к инженерным сетям:

1. Технологическая возможность присоединения объектов к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» - имеется. По данным ГУП РК «Крымэнерго» присоединение объектов к электрическим сетям осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

2. По данным ГУП РК «Крымгазсети» подключение (технологическое присоединение) объектов к

сети газораспределения осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения».

3. Технологическая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения ГУП РК «Вода Крыма» - имеется (срок действия тех условий 3 года). По данным ГУП РК «Вода Крыма» Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения к централизованной системе водоснабжения составляет 3,0 м3/сут. Предельная свободная мощность существующих сетей 3,0 м3/сут. Данные о максимальной величине нагрузки в возможных точках подключения к централизованной системе водоотведения отсутствуют. Срок подключения объекта к сетям водоснабжения не превышает 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя. Размер платы за подключение (техническое присоединение) к сетям определяется на основании тарифа на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта заказчика до существующих сетей централизованного водоснабжения и водоотведения или по индивидуальному тарифу. Плата за подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения установлена Приказом Гос. Комитета по ценам и тарифам РК от 17.12.2020 №48/20

4. Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения -отсутствует.

Порядок проведения аукциона

Подавая заявку на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявка) заявитель на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, величине начальной цены предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени, месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе о порядке оформления участия в аукционе, порядке определения Победителя, о порядке заключения договора аренды земельного участка, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, а также договора аренды земельного участка.

Подавая Заявку, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в аукционной документации.

Заявитель согласен на участие в аукционе в электронной форме на указанных в аукционной документации условиях.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке ЭТП ГПБ по адресу: <https://etp.gpb.ru/>

Заявка должна содержать следующие сведения:

(для физического лица/ для индивидуальных предпринимателей):

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (по паспорту), почтовый адрес для направления корреспонденции, номер контактного телефона Заявителя, ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя).

(для юридического лица):

наименование, адрес местонахождения, почтовый адрес для направления корреспонденции, номер контактного телефона Заявителя, номер ИНН, КПП, ОГРН.

Документы (сканированные копии):

(для юридического лица):

- удостоверение личности;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (приказ или решение о назначении руководителя);

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства.

(для индивидуальных предпринимателей):

- удостоверение личности;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом), нотариально удостоверенная (если индивидуальный предприниматель действует как физическое лицо).

(для физического лица):

- удостоверение личности;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом) нотариально удостоверенная.

В доверенности на осуществление действий от имени Заявителя, указываются полномочия для участия в аукционе, а именно:

подписывать заявки на участие в аукционе в электронной форме;

делать предложения по цене в день проведения аукциона;

подписывать протокол о результатах аукциона в случае признания победителем аукциона;

заключать и подписывать договор аренды земельного участка по результатам аукциона;

- в случае если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;

- копию паспорта уполномоченного лица.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

В случае если от имени Заявителя действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

Подача Заявки осуществляется путем заполнения формы (приложение 1), размещенной на электронной площадке, одновременно приложив, подписанный электронной подписью комплект документов.

Для участия в аукционе установлен задаток в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота, что составляет: 143 283,00 руб. (сто сорок три тысячи двести восемьдесят три) рубля 00 копеек.

Обеспечение заявки (Задаток) должно поступить на счёт ООО ЭТП ГПБ не позднее 21 апреля 2022 года по следующим реквизитам:

ООО ЭТП ГПБ (ИНН 7724514910, КПП 772801001),

Банк ГПБ (АО),

р/сч. № 40702810200000007639,

к/сч. № 30101810200000000823,

БИК 044525823.

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств для обеспечения участия в закупочных процедурах, лицевой счет № _____. НДС не облагается.»

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

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями.

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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Ответственность за правильность указания своих банковских реквизитов несет заявитель (претендент). Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление на счет заявителя суммы задатка в случае, если заявитель предоставил недостоверные сведения о своих банковских реквизитах.

Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом ЭТП ГПБ обеспечивается Оператором электронной площадки: <https://etp.gpb.ru/>.

В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный Извещением.

Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о

цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона

Победителем признается Участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящей аукционной документацией.

В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе в электронной форме и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в аукционной документации, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Арендодатель направляет Победителю аукциона в электронной форме 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>).

Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме.

В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

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

Форма заявки

Бланк организации

Заявка

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

Заявитель _____

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

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

в лице _____, действующего на основании _____ (должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель платежа _____

Счет _____

№ пластиковой карты (при наличии) _____

Наименование банка _____

БИК _____ к/с _____ ИНН (банка) _____ КПП (банка) _____

ИНН/КПП (юр. лица) _____ ИНН (ИП) _____

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

- 1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru - www.gistorgi.ru а также условия настоящей заявки.
- 2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.
- 3) заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.
- 4) в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления №47 от 10.03.2022 «О проведении электронного аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности», и **согласен** с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

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

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

Фамилия Имя Отчество (полностью)

М.П.

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

подпись

Опись
документов, представляемых вместе с заявкой на участие
в открытом аукционе на право заключения договора аренды

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

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

М.П.

Проект договора
ДОГОВОР №
АРЕНДЫ недвижимого имущества, находящегося
Муниципальной собственности
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 90:01:120101:724)

Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Красный Мак

Дата:

Администрация Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Красномакского сельского совета-главы Красномакского сельского поселения Клименко Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от _____ 2022 года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование недвижимое (Земельный участок) имущество площадью 540 кв.м.; расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Красный Мак, пер. Яблоневого, (далее – объект аренды).

1.1 Местоположение и границы объекта аренды обозначены в выписке из ЕГРН, выданная Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от _____ года копия которого, заверенная Арендодателем подписью уполномоченного лица и печатью является неотъемлемой частью Договора.

1.2 Объект аренды передается в аренду для осуществления предпринимательской деятельности.

1.3. Объект аренды является муниципальной собственностью Красномакского сельского поселения.

1.4. К моменту подписания настоящего Договора, Арендатор осмотрел Объект аренды и осведомлен о его текущему состоянию.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с даты его подписания и до полного исполнения сторонами своих обязательств. Срок аренды – 10 лет 8 месяцев с даты подписания настоящего Договора.

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

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

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

2.4. После окончания срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление его на новый срок без проведения торгов согласно действующего законодательства Российской Федерации. В этом случае Арендатор должен не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя о намерениях продолжить его действие.

2.5. При возобновлении договора аренды земли его условия могут быть изменены. В случае не достижения договоренности в отношении арендной платы и других существенных условий договора, преимущественное право Арендатора на заключение договора аренды земли прекращается.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи.

3.2. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора аренды.

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

В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора определяются в соответствии с п. 5.4.18. Договора.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по Акту приема-передачи.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно прекратить исполнение обязательств по настоящему Договору (часть 1 ст.450 ГК РФ) в случаях:

- использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;
- не внесения арендной платы за три срока подряд либо систематической (три и более раза) недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за три месяца;
- существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, подтвержденного актом осмотра;
- отказа Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;
- невыполнения Арендатором полностью или частично условий передачи Объекта в аренду, изложенных в документе - основании по передаче Объекта в аренду;
- проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем и соответствующего решения уполномоченных органов, полученного в установленном порядке;
- не подписания Арендатором Акта приема-передачи Объекта аренды в течение 20 дней с момента подписания Договора аренды;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

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

4.2.2. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- изменения величины арендной платы в случаях, предусмотренных настоящим договором;
- предусмотренных пунктом 4.1.2 настоящего Договора;

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

- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.

Уведомление направляется по адресу, указанному в реквизитах Арендатора, либо по адресу, указанному Арендатором в уведомлении о смене соответствующих реквизитов. В случае если Арендатор не сообщил Арендодателю о смене реквизитов, указанных в настоящем Договоре, и уведомление Арендодателем отправлено по старым реквизитам, то Арендатор считается уведомленным надлежащим образом.

4.2.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. Права Арендатора:

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

4.4. Обязанности Арендатора:

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

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

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

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

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

4.4.5. В случае передачи части Объекта аренды в субаренду третьими лицами Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;

- обеспечить государственную регистрацию соответствующего договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случаях, предусмотренных законодательством;

- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с момента его подписания,

4.4.6. Арендатор обязан не позднее, чем за 30 (тридцать) дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

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

4.4.8. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск к Объекту аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием.

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

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

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

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

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Единоразовым платежом Арендатор возмещает Арендодателю расходы в размере 35 (тридцать пять) тысяч рублей за организацию и проведение аукциона не позднее 15 дней с даты подписания договора на следующие реквизиты:

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

ИНН 9104003517

КПП 910401001 / ОКПО 00801728

р/с 40101810335100010001

Управление Федерального казначейства
по Республике Крым

БИК 043510001 / ОГРН 1159102004160

л/счёт 04753207430

КБК 96611302995100000130

Назначение платежа: Возмещение затрат за организацию и проведение аукциона

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

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

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

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

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

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

5.7. Размер арендной платы ежегодно индексируется на коэффициент инфляции. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы за 30 дней в письменной форме.

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

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

7. Досрочное расторжение договора аренды

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

7.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятие решения органом исполнительной власти о реконструкции или сносе арендуемого объекта;
- досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;
- по иным основаниям, установленным законодательствам Российской Федерации.

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

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;
- невнесение арендной платы более трех сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за три месяца;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий договора аренды, обязанностей арендатора
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором.

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

8. Прочие условия

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

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

- по государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- иные расходы.

8.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязанности.

8.4. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства место отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

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

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

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

9. Реквизиты сторон

Арендатор:

Арендодатель:

	<p>Полное наименование: Администрация Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым 298464 с. Красный Мак ул. Центральная, д.1 ИНН/КПП 9104003517/910401001 ОКПО 00801728 ОГРН 1159102004160 ОКТМО 35604439101 р/с 03100643000000017500 Казначейский счет: 40102810645370000035 л/с 04753207430 банк ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь БИК 013510002 Получатель: УФК по Республике Крым (для Администрации Красномакского сельского поселения) КБК 966 111 05025 10 0000 120 – аренда земли</p> <p>Руководитель: Председатель Красномакского сельского совета - глава администрации Красномакского сельского поселения Клименко Андрей Васильевич</p> <p>_____</p> <p>М. П.</p>
--	--

к договору аренды земельного участка

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Красный Мак

Администрация Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1149102091610, ИНН/КПП 9101003371/910101001, местонахождение: 985016, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Красный Мак, ул. Центральная, д.1 в лице председателя Красномакского сельского совета-главы администрации Красномакского сельского поселения Клименко Андрея Васильевича, действующего на основании Устава в дальнейшем **Арендодатель»** с одной стороны и

_____, в лице _____, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны составили настоящий Акт о приеме - передаче земельного участка (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях аренды во временное владение и пользование земельный участок кадастровый номер **90:01:120101:724 площадью 540 кв.м,** категория земель - **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования земельного участка – **предпринимательство**, расположенный по адресу: **298464, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Красный Мак, пер. Яблоневого,6.**

2. Арендатор в день подписания настоящего Акта принял во временное владение и пользование указанный в п. 1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

3. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязательства, установленные Договором аренды земли от «_____ 2021г., сторонами исполнены, расчет произведен администрацией Красномакского сельского поселения, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

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

<p>Арендодатель:</p> <p>Председатель Красномакского сельского совета-глава администрации Красномакского сельского поселения</p> <p>А.В. Клименко</p>	
---	--