**О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для жилой застройки (малоэтажной), местоположение: Костромская область, Кадыйский район, п. Кадый, ул. Весенняя.**

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью2006 кв.м. с кадастровым номером 44:05:120155:30 категория земель – земли населенных пунктов (далее по тексту - Аукцион) проводится в соответствии со статьями 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3. Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

**Организатор Аукциона:** администрация городского поселения п. Кадый Кадыйского муниципального района Костромской области, ОГРН 1054486273742, ИНН 4412002861 ОКТМО 34610151.

**Контактное лицо** – Аникин Владимир Леонидович, тел.8 (49442) 3 54 61.

**Уполномоченный орган:** не установлен.

**Реквизиты решения о проведении Аукциона:** постановление администрации городского поселения п. Кадый Кадыйского муниципального района Костромской области от 17 ноября 2015 г. № 156 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилой застройки (малоэтажной).

**Предмет Аукциона -**  земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Разрешенное использование земельного участка: для жилой застройки (малоэтажной)**

**Адрес (описание местоположения): Костромская область, Кадыйский район, п. Кадый, ул. Весенняя**

**Площадь:** 2006 (две тысячи шесть) кв. м., **кадастровый номер:** 44:05:120155:30.

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Ограничения и обременения участка: не установлены**

**Сведения о границах земельного участка:** определены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

**Аукцион**  является **открытым** **по составу участников и открытым по форме подачи предложений** о размере арендной платы участка.

**Место, дата и время проведения аукциона:** Аукцион состоится в здании администрации городского поселения п. Кадый Кадыйского района Костромской области по адресу: 157980, Костромская область, Кадыйский район, п. Кадый ул. Макарьевская д.21 **29 февраля** **2016 года в 10 час.00 мин.**

**Порядок проведения аукциона:**

Принять участие в Аукционе могут физические и юридические лица. Юридические и физические лица получают статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Для участия в Аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной настоящим извещением форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение №1 к настоящему извещению) 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение или кассовый чек).

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Задаток вносится единым платежом в валюте РФ на счет Организатора Аукциона по реквизитам, указанным ниже. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты и времени рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета администрации городского поселения п. Кадый Кадыйского района Костромской области.

Организатор Аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона, организатор Аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем Аукциона, задаток внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным участником Аукциона, засчитывается в оплату первого срока аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

**УФК по Костромской области (Администрация городского поселения п. Кадый Кадыйского муниципального района Костромской области л/счет 05413001990),**

**ИНН 4412002861, КПП 441201001,**

**счет 40302810534693000100 в Отделение Кострома г. Кострома,**

**БИК 043469001. ОКТМО 34610151**

**Размер задатка: 5 400** (пять тысяч четыреста) рублей.

**Заявитель не допускается к участию в Аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в Аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе;

3) подача заявки на участие в Аукционе лицом, которое в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного Аукциона, покупателем земельного участка;

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

**Рассмотрение заявок** на участие в Аукционе состоится в здании администрации городского поселения п. Кадый Кадыйского района Костромской области по адресу: 15799, Костромская область, Кадыйский район, п. Кадый ул. Макарьевская д. 21 **26 февраля 2016 года.**

**организатор Аукциона** ведет протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

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

Заявители, признанные участниками Аукциона, и заявители, не допущенные к участию в Аукционе, уведомляются организатором Аукциона о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**Аукцион признается несостоявшимся:**

1) в случае, если Аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником Аукциона.

2) в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка на участие в Аукционе или не подано ни одной заявки на участие в Аукционе.

Результаты Аукциона оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю Аукциона, а второй остается у организатора Аукциона.

Протокол о результатах Аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола**.**

Победителем Аукциона признается участник Аукциона, предложивший наибольшую арендную плату за земельный участок.

**Организатор Аукциона** направляет победителю Аукциона или единственному принявшему участие в Аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах Аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем Аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в Аукционе его участником по начальной цене предмета Аукциона.

Договор аренды  земельного участка подлежит заключению в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Победитель аукциона в полном объеме несет все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.
Требования к оформлению представляемых документов: представляемые претендентами документы должны соответствовать законодательству Российской Федерации.

Срок договора аренды – **5 лет.**

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**Электроснабжение**

Источник питания ПС «Кадый» 110/35/10 кВ, ВЛ-10 кВ ф.10-07 ПС Кадый

Точка присоединения – ВЛ-0,4 кВ от КТП-250 кВА №257 «Боровая»;

Максимальная нагрузка для физических лиц при запрашиваемом уровне напряжения 0,23 кВ(однофазный ввод)-5 кВт, при уровне напряжения 0,4 кВ(трехфазный ввод)-15 кВт

Уровень напряжения в точке присоединения -0,23-0,4 кВ

Категория электроснабжения – 3

**Газоснабжение:** баллонный газ

**Водоснабжение:** возможно подключение к центральному водоснабжению, возможно предусмотреть индивидуальный колодец или бурение скважины

**Водоотведение**: в связи с отсутствием централизованной системы, возможно обустройство участка герметичным контейнером

**Критерий определения победителя Аукциона** - **наибольшая цена** годового размера арендной платы земельного участка.

**Начальный размер годовой арендной платы земельного участка: 27 000** (двадцать семь тысяч) рублей.

**Шаг Аукциона: 3% от начального размера годовой арендной платы земельного участка – 810 (восемьсот десять ) рублей.**

**Прием заявок с прилагаемыми документами на участие в Аукционе производится:**

**с 22 января 2016** года, с 09.00, далее ежедневно по рабочим дням (кроме субботы и воскресенья) с 8-00 до 12- часов и с 13-00 до 16-00 часов по адресу: Костромская область, Кадыйский район, п. Кадый, ул. Макарьевская, д.21

тел. **8(49442) 3-54-61.**

Дата и время окончания приема заявок – **09 часов 00 минут** **26 февраля 2016 года.**

Подведение итогов приема заявок и признание заявителей участниками аукциона состоится **26 февраля 2016 года в 13 часов.**

 Решение о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом и размещается на официальном сайте не позднее, чем следующий день после подписания протокола. Все претенденты уведомляются о принятом решении  **26 февраля 2016 года в 16 часов**  по вышеуказанному адресу под расписку.

**Порядок приема заявок:** заявка направляется лично или через полномочного представителя в течение установленного настоящим извещением срока. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором Аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки. На каждом экземпляре заявки Организатором Аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Для осмотра земельного участка обращаться в администрацию городского поселения п. Кадый по телефону (49442) 3 54 61

С приложениями к настоящему извещению (форма заявки об участии в тогах, проект договора аренды земельного участка) можно ознакомиться на сайте администрации городского поселения п. Кадый или на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

Телефон для справок (49442) 3 54 61

И.о главы администрации

городского поселения п. Кадый

Кадыйского муниципального района В.Л. Аникин

 **Приложение №1 к извещению**

**З А Я В К А**

**на участие в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для жилой застройки(малоэтажной)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование (Ф.И.О.) заявителя)**

 - выражает намерение участвовать в Аукционе по продаже права на заключение договора арендной платы земельного участка, адрес (описание местоположения): местоположение **Костромская область, Кадыйский район, п. Кадый, ул. Весенняя, с кадастровым номером 44:05:120155:30** площадью 2006 (две тысячи шесть) квадратных метров, (далее по тексту – земельный участок);

 - ознакомлен и соглашается с условиями проведения Аукциона, содержащимися в извещении о проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru «22» января 2016 года, в связи с чем принимает на себя, следующие обязательства:

 1. Подписать направленный администрацией городского поселения п. Кадый, Кадыйского района Костромской области проект договора аренды земельного участка в случае признания победителем Аукциона или единственным принявшим участие в Аукционе его участником.

 2. Нести материальную ответственность в виде невозврата внесенного для участия в Аукционе задатка за уклонение или прямой отказ от заключения договора аренды земельного участка.

**Адрес и банковские реквизиты Заявителя** (для возврата задатка)**:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложения:

1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (Фамилия и инициалы)

М.П.

Заявка принята:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата, время и подпись принявшего заявку)

Регистрационный номер заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  ПРОЕКТ

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Кадый | «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 |

Администрация городского поселения п. Кадый Кадыйского муниципального района Костромской области в лице И.о. главы администрации городского поселения п. Кадый В.Л. Аникина, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах Аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает и использует на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым 44:05:120155::30**,** площадью 2006 кв.м., находящийся по адресу: Костромская область, Кадыйский район, п. Кадый, ул. Весенняя.

1.2.Характеристика земельного участка:

1.2.1. Категория земель: земли населенных пунктов

1.2.2. Разрешенное использование земельного участка: для жилой застройки

1.2.3. Сведения о ранее существующих правах Арендатора на земельный участок, если земельный участок не является вновь предоставленным: нет.

1.2.4. Наличие на земельном участке объектов недвижимости: нет.

1.2.5. Передача земельного участка оформляется передаточным актом, который является неотъемлемой частью Договора.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия Договора устанавливается **с** «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ **2016 года по** «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ **2021\_ года.**

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Сумма арендной платы определяется согласно протоколу о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(Сумма прописью) рублей**.

3.2. Арендная плата за пользование и владение «Участком» перечисляется ежеквартально в размере одной четвёртой от суммы, указанной в договоре аренды в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчётным кварталом, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, путем перечисления на расчетный счет: УФК России по Костромской области (Администрация городского поселения п. Кадый Кадыйского муниципального района Костромской области) 40101810700000010006, Отделение Кострома г.Кострома, БИК 043469001, ИНН 4412002861 (КПП 441401001), ОКТМО 34610151, КБК 906 111 050 13 13 0000 120.

Сумма задатка в размере **5 400 (пять тысяч четыреста рублей)**, внесенная на счет Арендодателя засчитывается в счет первого платежа годовой арендной платы, установленной в п.3.1 Договора

3.3. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.4. Пени, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.5. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным плательщиком:

1) со дня предъявления в банк поручения на перечисление в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области денежных средств со счета плательщика в банке при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;

2) со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт лицевой счет, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджетную систему Российской Федерации;

3) со дня внесения физическим лицом в банк либо в организацию федеральной почтовой связи наличных денежных средств для их перечисления в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области.

3.6. По требованию Арендатора Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца предоставить письменный расчет арендной платы. В случае если Арендатор не обратился с требованием о предоставлении письменного расчета, считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.7. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пени.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

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

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по передаточному акту.

4.2.3. В случае изменения наименования юридического лица, банковских реквизитов письменно, в десятидневный срок с момента изменения, уведомить Арендатора о произведенных изменениях.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. По окончании срока действия Договора принять земельный участок по передаточному акту.

4.2.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные гражданским, земельным законодательством и настоящим Договором.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

5.1.3. Имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя. На субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.1.4. Арендатор имеет право передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в производственный кооператив, при условии письменного согласия Арендодателя.

**5.2.Арендатор обязан:**

5.2.1. Принять земельный участок от Арендодателя по передаточному акту в течение 10-ти дней.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Использовать земельный участок только в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

5.2.6. После подписания договора и изменений к нему в течение 1 мес. произвести за свой счет его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области.

5.2.7. Обязан осуществить государственную регистрацию расторжения и прекращения договора аренды за свой счет.

5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.9. Соблюдать при использовании земельного участка требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

5.2.10. По окончании срока Договора или его досрочном прекращении по любому из оснований письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении земельного участка.

 В случае если земельный участок не передан в установленный срок, вносить арендную плату за все время просрочки.

5.2.11. Предъявлять по требованию Арендодателя любые документы по оплате за аренду земельного участка.

5.2.12. В случае изменения адреса, паспортных данных письменно, в десятидневный срок со дня изменения, уведомить Арендодателя о произведенных изменениях.

5.2.13. В случае передачи арендованного земельного участка в субаренду (согласно п.5.1.3.) Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию договора субаренды.

5.2.14. В случае передачи прав и обязанностей по данному договору аренды третьему лицу (согласно п.5.1.4.) Арендатор обязан предоставить Арендодателю один экземпляр документов о передаче прав и обязанностей по данному договору.

5.2.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные гражданским, земельным законодательством и настоящим Договором.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. При не внесении или несвоевременном внесении Арендатором арендной платы на сумму не внесенных или несвоевременно внесенных арендных платежей начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления арендной платы за каждый день просрочки.

6.2. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору.

6.3. В случае использования земельного участка способами, повлекшими загрязнение, захламление земельного участка, его деградацию в результате негативного (вредного) воздействия хозяйственной деятельности, а также в других случаях, предусмотренных законодательством, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Изменение, расторжение и прекращение договора.**

7.1. Договор аренды прекращается в случае истечения срока, на который он был заключен, если ни одна из сторон не заявила о его продлении.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительным соглашением сторон, которое составляется в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию Арендатора:

7.3.1. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование либо создает препятствия пользованию земельным участком.

7.3.2. Если переданный земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора.

7.3.3. По другим основаниям, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

7.4.1. Если Арендатор по истечении 30-ти дней после установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

 Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

7.4.2. При использовании земельного участка не по целевому назначению и принадлежности к категории земель, предусмотренной Договором.

7.4.3. В случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, либо не подписания дополнительных соглашений к Договору аренды.

7.4.4. В других случаях нарушения Арендатором условий и обязанностей настоящего Договора.

7.4.5. По другим основаниям, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

**8. Прочие условия.**

8.1. Все расходы по содержанию земельного участка несет Арендатор.

8.2 В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств неотделимые улучшения земельного участка, их стоимость Арендодателем не возмещается.

8.3. При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду земельного участка не возвращаются.

8.4. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.6. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.7. Срок действия договора передачи прав и обязанностей третьему лицу не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.8. В случае заключения договора передачи прав и обязанностей третьему лицу на срок более 1 года, такой договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.9. Правоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.10. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.11. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**9. Приложение к договору аренды Участка.**

1. Передаточный акт.

2. Кадастровый паспорт земельного участка.

**10. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  | От Арендатора: |
| И.о. главы администрациигородского поселения п. КадыйКадыйского муниципального района |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Л. Аникин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  |
|  |  |