**Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район  принято решение  о проведении   торгов по продаже  права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, расположенных в  муниципальном образовании Каневской район (приказ от 18 октября 2011года  №  31-ОД).**

**Форма торгов**: аукцион,  открытый  по составу участников и по форме подачи заявок.

Организатор торгов: управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район.

**Предметы торгов: право на заключение договора  аренды  земельного участка сроком на 10 лет.**

Объектами торгов являются:

**Лот №1.**Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, с/пос Каневское, станица Каневская, квартал ограниченный улицами Уральская, Свободная, Щербаня, Невского,  с кадастровым номером 23:11:0603370:2, площадью 16861 кв.м.  Разрешенное использование – под многоквартирную жилую застройку. Начальный размер арендной платы составляет 360000 (триста шестьдесят тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет – 72000 (семьдесят две тысячи) рублей.   Шаг аукциона  18000 (восемнадцать тысяч) рублей.

**Лот №2.**Земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, станица Каневская, квартал ограниченный улицами Уральская, Невского, Щербаня, Щербины, с кадастровым номером 23:11:0603369:9, площадью 6467 кв.м. Разрешенное использование – под многоквартирную жилую застройку. Начальный размер арендной платы  составляет 140000 (сто сорок тысяч) рублей. Размер задатка вносимого претендентами для участия в торгах составляет 28000 (двадцать восемь тысяч) рублей. Шаг аукциона 7000 (семь тысяч) рублей.

**Осмотр земельных участков на местности**: в любое время в течение срока принятия заявок.

**Прием заявок**об участии в торгах и документов от претендентов, а также ознакомление с информационным пакетом документов по предметам торгов производится по рабочим дням с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, начиная со дня опубликования настоящего извещения в средствах массовой информации,  по адресу: ст. Каневская, ул. Вокзальная, 32,  каб. № 15 в управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, тел. 7-25-27.

**Окончательный срок приема заявок   23 ноября 2011 года.**

Для участия  в торгах  физическим и юридическим лицам (далее Претенденты)  необходимо предоставить (лично или через своего представителя)  в управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, расположенное по адресу: ст. Каневская, ул. Вокзальная, 32,  каб. № 15  в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по утвержденной организатором торгов форме, и платежный документ с отметкой банка для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды.

Юридические лица дополнительно к заявке прилагают: нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами юриди-ческого лица и законодательством);  выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей. Физические лица дополнительно прилагают  к заявке нотариально заверенную  копию документа, удостоверяющую личность. В случае  подачи заявки представителем Претендента предъявляется также доверенность, оформленная в установленном порядке.

Заявка и опись документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у Претендента. Один Претендент может подать  только одну заявку на участие в торгах. Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

**Задатки перечисляются по следующим банковским реквизитам**: Банк РКЦ Каневская, ст-ца Каневская, БИК 040323000, р/с 40302810300005000018,   Финансовое управление (УИО Каневского района,  л/счет  902.40.004.0) , ИНН 2334009366, КПП 233401001. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 23 ноября 2011 года.                                                                                                                                                                                                     **Определение участников торгов**будет произведено Комиссией  по проведению торгов  **24 ноября 2011 года** в 10.00  по адресу: ст. Каневская, ул.  Горького, 60, каб. 32.

В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов, устанавливает факт поступления от Претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании Претендентов участниками торгов или об отказе в допуске  претендентов  к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем указанным  в извещении о проведении торгов,  или оформление документов не соответствует законодательству РФ;

б) заявка подана от имени Претендента лицом, не имеющим соответствующих полномочий от Претендента;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты,  не допущенные к участию в аукционе, уведомляются     о принятом решении  не позднее следующего дня после даты оформления протокола приема заявок  путем вручения уведомления им под  расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. В случае  недопущению к участию в торгах Претендента организатор торгов в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола возвращает внесенный задаток. В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

**Подведение итогов торгов и определение победителя будут проведены Комиссией по проведению торгов  25 ноября 2011 года  в 14-00 часов по адресу: ст. Каневская, ул.  Горького, 60, каб. 32**

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения,  плата за подключение**: С техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение можно ознакомиться в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район по адресу: ст. Каневская, ул. Вокзальная, 32, каб. № 15, тел. 7-25-27.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещении о проведении торгов.

**Порядок проведения аукциона:**Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующий день и час.  Открытый аукцион проводится  в следующем порядке:

-перед началом аукциона их участники должны  пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участников аукциона;

-аукцион ведет член комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков (права аренды земельных участков);  Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования лота, основных характеристик, начального размера арендной платы, «шага аукциона»;

- каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения предыдущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

-при отсутствии участников аукциона, готовых  заключить договор аренды в соответствии с названным размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

- после окончания аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет окончательный размер арендной платы лота, сложившийся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона, которые заносятся в протокол об итогах аукциона, составленный в 2 экземплярах.

**Победителем  аукциона** признается участник торгов, предложивший наибольший  размер арендной платы за выставляемый на аукцион лот. Результаты торгов оформляются протоколом, который  подписывается с победителем в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется  в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а другой остается у организатора. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем договора аренды. В течение пяти дней со дня  подписания протокола о результатах торгов  с победителем торгов заключается  договор аренды земельного участка. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы. Организатор торгов обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их. Последствия уклонения победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, а также от заключения договора аренды на земельный участок определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев со дня принятия решения о предоставлении земельного участка и вносится победителем (за вычетом задатка) в течение 10 календарных дней со дня  проведения  аукциона. Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам торгов в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты  Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

**Аукцион признается не состоявшимся**, если:

1) в аукционе участвовало менее двух участников;

2) после троекратного объявления начального размера арендной платы предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальному размеру арендной платы.

Порядок ознакомления покупателей с информацией, условиями договора аренды земельного участка производится по адресу: ст. Каневская, ул. Вокзальная, 32, каб. № 15 в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, тел. 7-25-27. Все вопросы, касающиеся  проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем  извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Форма примерного договора аренды  земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося**

**в государственной собственности, заключаемого по результатам торгов**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.                                                                                                                                         ст. Каневская

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

наименование  исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления, уполномоченного выполнять функции Арендодателя в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

действующего  на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый  в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное  наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина, паспортные данные)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего

(фамилия, имя, отчество гражданина)

на                                                                          ендной платы.основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

название документа, удостоверяющего полномочия представителя

именуемый в дальнейшем "Арендатор",  с  другой  стороны,  согласно протоколу о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ заключили   настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить  во временное  владение  и пользование,   а   Арендатор  принять  на  условиях  настоящего  Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровой паспорте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование)

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3.  Настоящий    Договор    является    единственным    документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года (дата проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка).

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2 Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам торгов устанавливается сроком на 12 месяцев со дня принятия решения о предоставлении земельного участка, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем  порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно - правовые акты  Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

2.3. Арендная плата, подлежащая к уплате, исчисляется от установленного в п.2.1 настоящего Договора  размера ежегодной арендной платы за участок, со дня фактической передачи Участка, указанного в п.1.3 договора за каждый  день   использования   и  вносится  Арендатором ежеквартально  в виде  авансового платежа  до 10 числа  первого  месяца каждого квартала.  Первый платеж за первый год вносится в течение 10 календарных дней со дня  проведения аукциона.

2.4. Внесение  арендной  платы  и  пени  осуществляется  по Договору отдельными  платежными  документами  за  каждый  квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня  вносятся Арендатором  путем перечисления по следующим реквизитам:

п**олучатель: УФК  МФ РФ по Краснодарскому краю (департамент имущественных отношений Краснодарского края)**

**ИНН 2308077553,  КПП 230801001,  расчетный счет получателя: 40101810300000010013**

**банк получателя ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г.Краснодар**

**БИК банка получателя 040349001  В платежном документе указываются:**

**КБК  821 1 11 05010 10 0023 120-Доходы, получаемые  в виде арендной платы  за земли сельских населенных пунктов,  государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель**

**ОКАТО\_\_\_\_ -  код  основания  платежа,  код  периода,  за  который  осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.**

2.6. В случае  не соблюдения п.2.4 настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в двукратном размере.

2.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц  на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору  убытки  при  расторжении  Договора  по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений    в нормативно-правовые акты  Российской  Федерации,  Краснодарского  края  и соответствующих   муниципальных   образований,   связанных  с  изменением арендной платы,  письменно уведомить Арендатора  о  них,  приложив  новый расчет размера.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить   возмещение   убытков,   причиненных  в  результате хозяйственной  деятельности  Арендатора,  а  также  по  иным  основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать  работы,  ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и  досрочном  расторжении  в  установленном  порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по  целевому  назначению  и  разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- нарушение Арендатором условий,  указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование  Участка  способами,  ухудшающими  его  качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить  арендную  плату  в  полном  размере  за Участок   в   соответствии   с  п. 2  Договора   без  выставления  счетов Арендодателем.

4.1.3. В   случае   изменения   размера  арендной  платы  в  сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной  суммами  арендной платы  вносить  не  позже  установленного п. 2.4 Договора  срока внесения арендной платы.  Арендная плата исчисляется и вносится  на  лицевой  счет Договора  со  дня  вступления  в  силу  нормативного  правового акта,  на основании которого произведен перерасчет ее размера  вне  зависимости  от срока  получения  уведомления  о  перерасчете  размера  арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. З.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Представить  Арендодателю  не  позднее десятого числа второго месяца  каждого  квартала  копию  платежного  документа,  подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать  Участок  в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать  в  должном  санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При  использовании  Участка  не  наносить  ущерба  окружающей среде.

4.1.9. Не  допускать действий,  приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой  счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие  было  необходимо,  по  его   первому   письменному   требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю  убытки,  причиненные  в  результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки  или  переноса  получить  разрешение  в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать  строительства  новых  объектов,  реконструкции существующих   до   разработки  и  утверждения  в  установленном  порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации   подземных   и   наземных   коммуникаций,  беспрепятственно допускать на  Участок  соответствующие  службы  для  производства  работ, связанных  с  их  ремонтом,  обслуживанием и эксплуатацией,  не допускать

занятие,  в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав  и  законных  интересов  землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.15. Беспрепятственно  допускать  на  Участок  Арендодателя,  его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. При   изменении   целевого  назначения  зданий,  строений  и сооружений (или  их  частей),  расположенных  на  Участке,  обратиться  к Арендодателю  для  внесения  изменений  в  Договор  и перерасчета размера арендной платы.

4.1.17. Письменно,  в течение 10 дней,  уведомить  Арендодателя   об изменении   своего   юридического,   фактического   адресов   или    иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.18. В случае прекращения деятельности  Арендатора  или  передачи прав  Арендатора  на  Участок  другому  лицу  в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих  реквизитов лица,  к которому перешли права, даты их перехода, а также копии документов подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав.

4.1.19. В случае перехода прав на  здания,  строения,  сооружения  к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.1.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней  до  окончания срока  действия  Договора,  указанного  в  п. 7.2  Договора,   письменное предложение  Арендодателю  о  расторжении  Договора  либо  о   заключении Договора на новый срок.

4.1.21. При прекращении  Договора  вернуть  Арендодателю  Участок  в надлежащем состоянии,  т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.22. Оплатить  за  свой  счет  расходы,  связанные  с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. Нести  другие  обязанности,  установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно,  по минованию  надобности  в  Участке,  расторгнуть Договор,   направив  не  менее  чем  за  90 календарных дней   письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно  осуществлять  хозяйственную  деятельность  на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На  возмещение  убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить  здания,  строения  и  сооружения  в соответствии с целевым  назначением  Участка  и   его   разрешенным   использованием   с соблюдением   требований   градостроительных  регламентов,  строительных, экологических,  санитарно-гигиенических,  противопожарных и иных  правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- предоставленный  Участок  имеет  недостатки,  препятствующие   его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.6. На   заключение   договора   аренды   на   новый    срок    в преимущественном   порядке   при  условии  надлежащего  исполнения  своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок  в субаренду  в  пределах  срока  договора  аренды  без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать  существующий  водоток  и  менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать  инженерные  сети  и  коммуникации,  находящиеся или проходящие  через  Участок,  а  также   занимать   коридоры   прохождения инженерных  сетей  и  коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать  возведенные  здания,  строения,  сооружения  до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение  сроков  внесения  арендной  платы,  установленных договором,   Арендатору   начисляется   пеня   в   размере  1/300  ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств  по настоящему Договору,   вызванная   действием   обстоятельств   непреодолимой   силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени  в связи с нарушениями  условий Договора,  а  также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства  не освобождают  Арендатора  от обязанности их устранения.

5.5. В  случае   несвоевременного   возврата   Арендатором   Участка Арендодателю  Арендатор  уплачивает штраф  в двукратном размере  арендной платы  за все  время  пользования  Участком  после  прекращения  действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры  и  разногласия  Сторон,  возникшие в связи с исполнением Договора,  которые не удалось разрешить путем переговоров,  разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1.  Настоящий Договор вступает в силу и  становится  обязательным  для  сторон  с момента его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение 10 лет  до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

7.3. Окончание  срока    действия  договора  не  освобождает  Стороны  от   ответственности за  его  нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие   Договора  прекращается  по  истечении  срока  аренды Участка.

8.2. Договор  может быть  расторгнут досрочно  по обоюдному согласию Сторон.  Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным  в  п. 4.1.1  Договора,   возможно  только   при  отсутствии  у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию  одной  из  Сторон  Договор может быть расторгнут судом  по основаниям,   предусмотренным  гражданским законодательством  и Договором.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения  и  подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны  от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке,  установленном разделом 6 Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан  в соответствии с законодательством  за  свой счет  выполнять  мероприятия  по  охране  окружающей  природной  среды  и требования  инспектирующих служб  и  ведомств  по  вопросам  эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Договор субаренды Участка,  заключенный  на срок  один  год  и более,  подлежит  государственной  регистрации  в органе,  осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество  и сделок с ним, и  направляется Арендодателю для последующего учета  в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия  договора субаренды Участка  не может  превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении  Договора  договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют,  что  на  день  подписания Договора   отсутствуют  известные  им  обстоятельства  какого-либо  рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий  Договор  составлен   в   3  (трех)  экземплярах,  имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр - Арендодателю,

3 экземпляр - органу,  осуществляющему  государственную  регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - Каневскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  по Краснодарскому краю

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

–  кадастровый план Участка (КПЗУ);

– протокол заседания Комиссии о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и определению победителя торгов.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Заявка**

**на участие в аукционе по продаже  права на заключение договора аренды земельного участка**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011г.                                                                                                                                                    ст. Каневская

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

(полное наименование юридического лица,  подающего заявку,  фамилия, имя, отчество и

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

паспортные данные физического лица, подающего заявку)

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

именуемый далее – Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 2011г. №\_\_\_\_\_\_\_

(наименование средства массовой информации)

Просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование муниципального образования, адрес, № лота)

и обязуется:

1)       соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

2)       в случае признания победителем аукциона заключить договор купли-продажи с  администрацией муниципального образования Каневской район не позднее 5 дней после подписания протокола об итогах аукциона;

3)       оплатить стоимость лота за цену указанную в протоколе об итогах аукциона.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН) /платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                  Отметка о принятии заявки организатором торгов:

(его полномочного представителя)                                         \_\_\_ час.\_\_\_ мин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_