**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

о проведении аукциона **на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером** 27:17:0302202:615

**Организатор аукциона** – администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, адрес: Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, 36, тел. 8 (4212) 29-36-45.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края – постановление администрации Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.09.2021 № 143.

**Дата и время проведения аукциона -** 20.10.2021 в 15.00 часов по местному времени по адресу: Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, 36, 2 этаж. Форма проведения аукциона – открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302202:615, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 30Б, площадью 307 кв. метров, расположенного в территориальной зоне общественно-деловой застройки «О» (Зона делового, общественного и коммерческого назначения), категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам). Здания и строения на земельном участке отсутствуют.

Согласно сведениям Единого государственного реестра земельный участок обременений не имеет. На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

На земельный участок установлено ограничение использования, предусмотренные статей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 23.06.2020 № 598-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)», постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в связи с расположением земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 (в подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти); Подзона 6 (в подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в дневное время, размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц); Подзона 4 сектор 45 (в подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП), высота ограничения застройки в секторе 45-146,86 м.).

Границы земельного участка определены в соответствии с требованиями законодательства.

**Срок аренды**. Срок аренды земельного участка составляет 2 (два) года 6 (шесть) месяцев.

В соответствии с Правилам землепользования и застройки Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденных решением Совета депутатов Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 08.08.2011 № 32-86, для территориальной зоны общественно-деловой застройки «О» (Зона делового, общественного и коммерческого назначения) установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств:

- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - 3 м.;

- предельное количество этажей – 5;

- минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть - не менее 5 м.;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1) К системе холодного водоснабжения: (письмо МУП «Водоканал ХМР» от 01.07.2021 № 1097)

Точка присоединения объектов капитального строительства (далее – ОКС) к централизованной системе холодного водоснабжения с Ракитное: участок сетей холодного водоснабжения между водопроводными колодцами ВК-7 и ВК-8, труба d=100 мм., материал труб сталь.

В точке присоединения ОКС к централизованной системе холодного водоснабжения предусмотреть строительство водопроводного колодца. В построенном водопроводном колодце, на ответвлении трубопровода к ОКС, установить запорную арматуру (кран шаровый). От точки присоединения проложить до ОКС трубопровод в подземном исполнении, ниже глубины промерзания грунта. Диаметр прокладываемого трубопровода принять по расчету водопотребления, но не более 25 мм., материал трубопровода – ПНД, сталь.

В построенном водопроводном колодце, на границе раздела эксплуатационной ответственности между МУП «Водоканал ХМР» и потребителем, установить прибор учета потребления холодной воды.

Объем потребления холодной воды в соответствии с нормативом потребления коммунальных услуг и свободной мощностью централизованных сетей холодного водоснабжения – не более 0,2 куб.м./сутки. Гарантированный свободный напор воды в точке присоединения Нсв=10 м. (Р=1,0 кгс/куб.см.).

Предусмотреть на ОКС резервную накопительную емкость объемом не менее суточного потребления холодной воды.

Построенный водопровод до выполнения работ по подключения к действующим сетям холодного водоснабжения подлежит гидравлическим испытаниям и промывке с дезинфекцией, с получением результатов анализов качества воды, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям СанПиН.

2) К системе водоотведения: (письмо МУП «Водоканал ХМР» от 01.07.2021 № 1097)

Точка присоединения ОКС к системе централизованного водоотведения с. Ракитное – канализационный колодец КК-73, глубина колодца 1,9 м.

Максимальная нагрузка в точке подключения, максимально-суточный расход – 0,3 куб.м./сутки (при наличии горячего водоснабжения.

Выпуск, отводящий хозяйственно-бытовые сточные воды за пределы ОКС, выполнить трубопроводом диаметром 100 мм., материал труб – полиэтилен, чугун.

На расстоянии не более 7,5 км. от ОКС, на выпуске, установить смотровой канализационный колодец. Диаметр трубопровода канализационной сети от смотрового канализационного колодца до существующего канализационного колодца КК-72 принять 150 мм., материал трубопровода – полиэтилен, чугун.

3) К системе отопления и системе горячего водоснабжения: (письмо МУП «Куканское» от 31.08.2021 № 770)

Подключение возможно. Максимальная тепловая нагрузка 0,025 Гкал/час. Подключение ОКС к централизованной системе теплоснабжения должно быть выполнено на основании договора о подключении.

**Начальная стоимость годового размера арендной платы.** В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), подпунктом 2 пункта 7.2 Порядка проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, утвержденного постановлением администрации Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 04.04.2016 № 86, на право заключения договора аренды земельного участка, определена в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка (853 355 рублей 62 копеек) и составляет 12 800 (двенадцать тысяч восемьсот) рублей 33 копеек.

**«Шаг аукциона»** составляет 3 процента от начальной цены предмета аукциона – 384 (триста восемьдесят четыре) рублей 02 копеек.

**Документы, предоставляемые заявителями для участия в аукционе:**

Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в 2 экземплярах; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Дата и время начала приема заявок**: Заявки на участие в аукционе принимаются в администрации Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края по адресу: 680505, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 36, с 10.00 часов по местному времени 13.09.2021 и до 16.00 часов по местному времени 15.10.2021. Часы приема заявок: с 10.00 до 16.00 часов, кроме суббот и воскресений, перерыв с 13.00 до 14.00 часов, телефон для справок: 8 (4212) 29-36-45. Заявки принимаются только в письменном виде и по установленной форме.

**Дата и время рассмотрения заявок**: Дата и время рассмотрения заявок 19.10.2021 по адресу: 680505, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 36, 2 этаж, в 15.00 часов по местному времени. В день рассмотрения заявок комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с расчетного счета организатора аукциона. 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.

По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе или об отказе в допуске к участию в нем, которое оформляется протоколом. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления (часть 6 статьи 39.12 ЗК РФ).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях (часть 8 статьи 39.12 ЗК РФ):

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

-  не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

**Задаток** для участия в аукционе составляет 2 560 (две тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 07 копеек (20 % от начальной цены предмета аукциона).

Срок поступления задатка на расчетный счет организатора торгов – на дату рассмотрения заявок по следующим реквизитам: **ИНН 2720006271, КПП 272001001, УФК по Хабаровскому краю (администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, лицевой счет 05223208220), Банк: Отделение Хабаровск Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, счёт получателя платежа (единый казначейский счёт) 40102810845370000014, расчетный счет получателя платежа 03232643086554592200, БИК 010813050, ОКТМО 08655459**. В назначении платежа заявитель указывает «**Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302202:615**».

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в оплату предмета аукциона. Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с подпунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законодательством порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до дня проведения аукциона.

Аукцион проводится в соответствии с Порядком проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, утвержденного постановлением администрации Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 04.04.2016 № 86.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Срок для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона – в соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

  Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона (часть 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Получить дополнительную информацию, необходимые материалы, соответствующие документы, необходимые для проведения аукциона, ознакомиться с формой заявки, с документацией, характеризующей предмет аукциона, подать заявку на участие в аукционе можно по месту приема заявок ежедневно в рабочие дни с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 36, тел. 8 (4212) 29-36-45. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона на право заключения договора аренды, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проект договора аренды земельного участка, форма заявки размещены на официальном сайте торгов РФ - www.torgi.gov.ru, на сайте организатора аукциона - www.adminrakitnoe.ru.

Главе Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края

Н.Д. Россохиной

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302202:615, площадью 307 кв.м., расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 30Б

1.

(полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) для физического лица, полное наименование для юридического лица)

2. Паспорт (для физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер)

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

(дата выдачи, кем выдан)

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Для юридического лица)

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

(адрес регистрации по месту жительства физического лица, адрес регистрации юридического лица)

4. Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Телефон/факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора **аренды земельного участка с кадастровым номером** 27:17:0302202:615, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, включая проект договора аренды земельного участка, выражаю намерение участвовать в аукционе **на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0302202:615, площадью 307 кв.м., расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 30Б, категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам), находящегося в территориальной зоне общественно-деловой застройки «О» (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).** Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

9. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленный срок.

10. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лицевой счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О. (наименование) получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. С целью организации и проведения аукциона **на право заключения договора аренды** земельного участка, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие на обработку моих персональных данных, в том числе в электронном виде. Согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Приложения: опись предоставляемых документов (на \_\_\_ листе(ах)).

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (при наличии) Подпись заявителя (его полномочного представителя)

Заявка принята организатором аукциона:

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. в \_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_ мин. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

В соответствии со статьёй 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола от № о результатах рассмотрения заявок для участия в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка, **администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края** (далее – Администрация), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Устава сельского поселения, в лице главы сельского поселения Россохиной Нины Дусеновны, с одной стороны, и , именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам), с кадастровым номером 27:17:0302202:615, площадью 307 кв.м. (далее – Участок).

Адрес (местоположение) Участка: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 30Б.

1.2. На участке объекты капитального строительства отсутствуют.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц.

1.4. Качественные и иные характеристики Участка указаны в акте приема-передачи Участка.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

**2. Срок договора**

2.1. Срок договора Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

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

3.1. Годовой размер арендной платы определен по результатам аукциона и установлен в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах, в размере 2 560 (две тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 07 копеек (20 % начальной стоимости годового размера арендной платы), засчитывается в счет уплаты цены права на заключение настоящего договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 25 числа текущего месяца за текущий месяц, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 2720006271, КПП 272001001, УФК по Хабаровскому краю (администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, лицевой счет 05223208220), Банк: Отделение Хабаровск Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, счёт получателя платежа (единый казначейский счёт) 40102810845370000014, расчетный счет получателя платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В назначении платежа указывается «Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером 27:17:0302202:615».

3.3. Арендная плата начисляется с момента фактического предоставления земельного участка, указанного в акте приема-передачи земельного участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2 настоящего Договора (копии платежных поручений, квитанций) подтверждающих оплату.

3.4. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

3.5. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на 1 число, следующего за отчетным периодом по письменному заявлению Арендатора.

3.6. В случае возникновения у Арендатора перед Арендодателем задолженности по настоящему Договору, при последующем внесении Арендатором платежей и отсутствии в документе об оплате указания назначения платежа, данные платежи зачисляются в бюджет следующим образом: в первую очередь платежи зачисляются в счет погашения задолженности по арендной плате, начиная с задолженности по арендной плате, возникшей в самый ранний период; после погашения в полном объеме задолженности по арендной плате погашается задолженность по пене, начиная с задолженности по пене, возникшей в самый ранний период.

3.7. Арендатор вправе внести подлежащую сумму досрочно.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора раздела 6 настоящего Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с целевым назначением Участка.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за оказанием содействия в составлении расчета арендной платы на последующие годы в соответствии с пунктом 3.2 Договора.

4.3.3. Направлять Арендодателю запросы об имеющейся по Договору задолженности, акты сверок для сверки расчетов по Договору.

4.3.4. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять от Арендодателя Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора. В случае указания Арендатором в акте приема-передачи Участка иной даты передачи Участок считается переданным в день подписания настоящего Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Начать освоение Участка, в том числе получить разрешение на строительство, не позднее 1 года с момента заключения Договора.

4.4.5. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Неиспользование Участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты на оплату аренды, уведомления об изменении реквизитов для внесения арендной платы, а также все иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.4.8. В случае подписания Договора, заключенного сроком на год и более, дополнений и изменений к Договору, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и представлять Арендодателю зарегистрированный экземпляр договора.

4.4.9. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента получения указанного соглашения.

4.4.12. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.13. Ежегодно в срок до 25 января самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты арендной платы на текущий год.

4.4.14. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенным настоящим Договором, а также видом разрешенного использования, принадлежностью к категории земель способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.15. Сохранять земельные насаждения, в случае нахождения их на земельном участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение соответствующих органов власти и Арендодателя. Арендодатель обязуется не препятствовать вырубке зеленых насаждений (деревья, кустарники и прочее).

4.4.16. Осуществлять на Участке неотделимые улучшения с письменного согласия Арендодателя. После расторжения Договора передать неотделимые улучшения в собственность Арендодателя безвозмездно.

4.4.17. Установить и сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные в соответствии с действующим законодательством.

4.4.18. Не нарушать права других смежных землепользователей и природопользователей.

4.4.19. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружении, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.20. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченных органом или Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательные работы на Участке.

4.4.21. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.22. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.4.23. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.24. При использовании Участка соблюдать требования экологической санитарно-эпидемиологической безопасности, требований по охране земель, охраны труда и т.п.

4.4.25. Обеспечить противопожарную безопасность и выполнять правила противопожарного режима. Несоблюдение противопожарной безопасности, повлекшее причинение ущерба, является основанием для расторжения Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора.

5.3. В случае сдачи Арендатором в субаренду или распоряжения Участком иным образом без получения в соответствии с пунктом 4.3.4 Договора согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в сумме пятикратного годового размера арендной платы.

5.4. В случае не передачи Арендодателю Участка в соответствии с пунктом 6.3 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1,0 % от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.6. Убытки, возникшие в связи с неисполнением условия Договора, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

5.7. Ответственность за несоблюдение противопожарной безопасности в отношении Участка несет Арендатор с момента принятия его по акту приема-передачи. Убытки, причиненные в результате несоблюдения противопожарной безопасности, возмещаются Арендатором самостоятельно лицам, пострадавшим в результате действия/бездействия Арендатора.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем соответствующего уведомления Арендатора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании способами, приводящими к его порче;

- при неисполнении пунктов 4.4.4, 4.4.25 Договора;

- при возникновении у Арендатора задолженности по арендной плате за 3 (три) месяца.

Договор считается расторгнутым по истечении 14 календарных дней с момента, когда уведомление о расторжении Договора доставлено или считается доставленным по правилам статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Досрочно Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему в связи с предоставлением Участка другому Арендатору.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем переговоров либо непосредственно в Арбитражном суде Хабаровского края или в Хабаровском районном суде Хабаровского края.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Все письменные уведомления, соглашения и иная письменная корреспонденция, связанная с настоящим договором, направляются Сторонами на адреса, указанные в настоящем договоре. Сторона, не уведомившая об изменении адреса другую Сторону, не вправе ссылаться на неполучение направляемой ей другой стороной письменной корреспонденции.

8.2. Стороны договорились, что в случае невыполнения Арендатором в срок до 30 календарных дней с момента подписания Договора обязанности по государственной регистрации Договора, соглашений к договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае необходимости такой регистрации, и непредставления Арендодателю зарегистрированного экземпляра договора, настоящий Договор в части аренды Участка считается незаключенным, а Участок, переданный по акту приема-передачи – фактически не переданным. При этом в случае фактического занятия Арендатором Участка, он обязан освободить занимаемый Участок по первому требованию Арендодателя с момента направления Арендодателем такого требования по адресу, указанному в качестве реквизитов Арендатора. В случае невыполнения указанного требования, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1,0 % от годового размера арендной платы за каждый день невыполнения требования.

8.3. Договор передачи прав и обязанностей по Договору земельного участка третьим лицам подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. Один экземпляр Договора направляется Арендодателю для последующего учета.

8.4. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, иных соглашений, связанных с Договором, возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края  Адрес: 680505, Хабаровский край, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 36  Тел.: 8 (4212) 29-36-45  е-mail: admrakitnoe@yandex.ru  ИНН/КПП 2720006271/272001001  ОГРН 1022700861864, ОКПО 04104156 | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Россохина  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

**земельного участка в аренду**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Устава сельского поселения, в лице главы сельского поселения Россохиной Нины Дусеновны, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам), с кадастровым номером 27:17:0302202:615, площадью 307 кв.м. (далее – Участок).

Местоположение Участка: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Ракитное, ул. Центральная, д. 30Б. Сведения об обременении земельного участка правами третьих лиц отсутствуют.

2. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Ракитненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Россохина  м.п. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |