**Утверждаю Глава администрации**

**с.п. Аргудан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ивазова Ф.К.**

**«18» июня 2015г.**

**Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды сроком на 7 лет земельного участка общей площадью 1322260+/-10062 с кадастровым номером 07:07:3700000:126**

1. **Организатор аукциона**: местная администрация сельского поселения Аргудан Лескенского муниципального района, ул. Суншева, 30, кабинет № 2, тел: 8(86639)91486;
2. **Реквизиты решения о проведении аукциона**: постановление местной администрации с.п. Аргудан от 16 июня 2015г. № 119;
3. **Место проведения аукциона**: КБР, Лескенский район, с.п. Аргудан, здание местной администрации с.п. Аргудан, ул. Суншева, 30, этаж 2, кабинет № 2;

**Дата и время проведения аукциона**: 22 июля 2015 г. 10 ч. 00 мин.

**Порядок проведения аукциона**: Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 (трех) процентов начального размера годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

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

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

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

Если после троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

1. **Предмет аукциона:** право на заключениедоговора аренды земельного участка, расположенного по адресу: КБР, Лескенский район, с Аргудан, вне черты н/п, кадастровый номер:07:07:3700000:126, площадь 1322260+/-10062 кв.м.,

**Права на земельный участок:** право собственности не разграничено**;**

**Ограничения прав на земельный участок:** нет**;**

**Разрешенное использование:** для сельскохозяйственного производства (пашни);

**Категория земельного участка:** Земли сельскохозяйственного назначения;

1. **Начальная цена предмета аукциона:** Устанавливается в соответствии с отчетом независимого оценщикаи составляет **525 360 (**пятьсот двадцать пятьтысяча триста шестьдесят рублей) 00 копеек**.**
2. **Шаг аукциона:** «Шаг аукциона» Устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 15 760,00 (пятнадцать тысяч семьсот шестьдесят рублей)00 копеек;
3. **Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 19 июня 2015 г. 9ч. 00 мин.;**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе 16 июля 2015 г. 18 ч. 00 мин.**

**Прием заявок осуществляется по адресу:** КБР, Лескенский муниципальный район, с.п. Аргудан, ул. Суншева, 30, здание местной администрации с.п. Аргудан, этаж 2, кабинет № 2, тел: 8(86639)91486;

**Порядок приема заявок:** Для участия в аукционе заявители представляют специалисту в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую Аукционной комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Аукционную комиссию. Внесенный таким заявителем задаток возвращается ему в течение трех 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.

**Форма заявки на участие в аукционе** – Приложение №1 к извещению о проведении аукциона.

1. **Размер задатка составляет** 262 680 (двести шестьдесят две тысячи шестьсот восемьдесят рублей) 00 копеек;

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка: счет №40302810700275000006 в Отделение - НБ Кабардино-Балкарская Республика г.Нальчик, БИК 048327001, получатель – Управление по экономике и финансам местной администрации Лескенского муниципального района КБР, ИНН 0707012850, КПП 072301001. В платёжном поручении в части "Назначение платежа" необходимо указать, что перечисляется задаток на участие в аукционе

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

В случае отзыва претендентом заявки до окончания срока приема заявок, организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

В случае, если претендент не допущен к участию в торгах, организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

1. Срок аренды земельного участка: 7 лет.

Приложение № 1 к извещению

о проведении аукциона на

право заключения договора аренды

земельного участка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды**

**земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в распоряжении**

**местной администрации с.п. Аргудан Лескенского муниципального района КБР,**

**государственная собственность на который не разграничена**

Ф.И.О. (для физических лиц) / Наименование (для юридических лиц):

(для физических лиц):

Документ, удостоверяющий личность:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , выдан " |  | " |  |  |  |

(кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц):

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , дата регистрации " |  | " |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства / Место нахождения заявителя

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Телефон |  | Факс |  | Индекс |  |

именуемый (ое, ая) далее «претендент», принял (о, а) решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; местоположение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; площадь земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. и прошу принять заявку на участие в аукционе.

Обязуюсь  соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте местной администрации с.п. Аргудан Лескенского муниципального района КБР [www.adm-argudan.ru](http://www.adm-argudan.ru). С условиями участия в аукционе, предметом аукциона, порядком внесения и возврата задатка ознакомлен.

В случаях установленных действующим законодательством прошу задаток  возвратить по ниже указанным реквизитам:

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. (Ф.И.О. претендента (или представителя), должность (для юр. лиц), подпись, полная расшифровка подписи)

Заявка принята организатором торгов в \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(должность лица, принявшего заявку, подпись, расшифровка подписи)

Проект

ДОГОВОР №

аренды земельного участка

с.п.Аргудан «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.

Местная администрация сельского поселения Аргудан Лескенского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы сельского поселения Аргудан Ивазовой Фатимы Кушбиевны, действующего на основании Устава сельского поселения Аргудан и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ое) в дальнейшем

«Арендатор», в лице (ФИО), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, называемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. 1.Предмет Договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, (далее - Участок) со следующими характеристиками:

КБР, Лескенский район, с Аргудан, за чертой н/п, кадастровый номер:07:07:3700000:187, площадь 1059653+/-9007 кв.м., Разрешенное использование**:** для сельскохозяйственного производства (пашни);

Категория земельного участка**:** Земли сельскохозяйственного назначения;

1. 1.2. Предоставление Участка оформляется актом приема-передачи, который

составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, третий - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

1.3. Границы и размеры Участка обозначены на прилагаемой к Договору копии кадастрового паспорта (плана), который является неотъемлемой частью Договора (приложение 2).

1.4. Стороны подтверждают, что на момент заключения Договора фактическое состояние Участка соответствует его целевому назначению и условиям Договора. Обременений правами третьих лиц и ограничений в пользовании Участком не имеется.

1. 2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на 7 лет с «\_\_» 2015г. по «\_» \_\_\_2015г.

1. 3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за арендуемый Участок установлен в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, постановлением Правительства Кабардино–Балкарской Республики от 18 мая 2015г. № 90-ПП, протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды Участка от (в случае проведения аукциона) и составляет

( ) рублей в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором с момента подписания Договора и акта приема-передачи Участка ежеквартально, равными долями от общей (годовой) суммы, не позднее 15-го числа первого месяца следующего квартала в безналичной форме путем перечисления на счет:

ИНН 0707013011

КПП 072301001

Р/счет 40101810100000010017

БИК 048327001

ОКТМО 83618406

КБК 88211105013100000120

ОКПО 70556495

Назначение платежа: Арендная плата за земли с/х назначения.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи Участка.

3.4. Арендная плата за период с момента подписания акта приема- передачи Участка до начала очередного календарного квартала вносится Арендатором в течение 10 календарных дней с момента подписания указанного акта.

3.5. Сумма задатка по аукциону, внесенного Арендатором, засчитывается в счет арендной платы с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

3.6. При перечислении денежных средств в счет арендной платы в платежном поручении Арендатором указываются номер и дата Договора и период, за который производится оплата.

3.7. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет Арендодателя.

3.8. В случае издания нормативного правового акта, предусматривающего изменение правил определения размера арендной платы (и/или порядка, условий, сроков ее внесения) за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, новые правила применяется к отношениям Сторон без внесения соответствующих изменений в Договор.

При этом в случае изменения правил определения размера арендной платы Арендодатель в одностороннем порядке пересчитывает размер арендной платы за арендуемый Участок и доводит его до сведения Арендатора посредством направления письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью Договора.

3.9. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после подписания Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики. Об изменении арендной платы в соответствии с настоящим пунктом Арендодателем направляется письменное уведомление Арендатору.

3.10.При изменении рыночной стоимости Участка арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем, но не чаще чем 1 раз в год. В этом случае арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. При этом индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится. Об изменении арендной платы в соответствии с настоящим пунктом Арендодателем направляется письменное уведомление Арендатору.

3.11. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от внесения арендной платы.

4.Права и обязанности Сторон

4.1.Арендатор не вправе без предварительного письменного уведомления Арендодателя:

передавать Участок либо его часть в субаренду;

передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.2. Арендодатель имеет право:

на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.2.1. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий Договора;

4.2.2. на возмещение Арендатором убытков, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. выполнять в полном объеме условия Договора;

4.3.2. предоставить Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Участка;

4.3.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора;

4.3.4. осуществить действия, направленные на государственную регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему

4.3.5. в десятидневный срок со дня государственной регистрации Договора проинформировать об этом Арендатора (если требуется регистрация);

4.3.6.в случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы в десятидневный срок письменно уведомить Арендатора.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.4.2. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя в установленном порядке возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка;

4.4.4. использовать, в установленном порядке для нужд сельского хозяйства имеющиеся на Участке водные объекты и пресные подземные воды;

4.4.5. в установленном порядке проводить мелиоративные работы на Участке.

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. выполнять в полном объеме условия Договор

4.5.2.использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.5.3. проводить на Участке мероприятия по охране земель,

предусмотренные частью 1 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по борьбе с карантинными организмами и амброзией полыннолистной;

4.5.4.не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической

обстановки на Участке и прилегающей территории,

выполнять работы по их благоустройству, содержать Участок и подъезды к нему в надлежащем санитарном состоянии, сохранять зеленые насаждения (деревья) на Участке, осуществлять их вырубку или перенос только с письменного разрешения Арендодателя;

4.5.5. своевременно вносить в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.5.6.обеспечить представителям Арендодателя, органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию;

4.5.7.беспрепятственно допускать поисковые бригады на Участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов, для проведения поисковых работ;

4.5.8.выполнять требования эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, расположенных на Участке;

4.5.9.в случае изменения своих реквизитов в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя;

4.5.10. в случае прекращения Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема- передачи;

4.5.11 выполнять иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.5.12. Арендатор приобретает право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, произведенные им на Участке, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.5.13. Арендатор не вправе нарушать систему инженерно­гидротехнических сооружений, инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций строениями и сооружениями без разрешения соответствующих органов и получения согласия Арендодателя, возводить на Участке капитальные строения и сооружения.

4.5.14. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости улучшений каких-либо характеристик Участка, произведенных им за счет собственных средств.

4.5.15. В случае реорганизации Арендодателя либо Арендатора их права и обязанности по Договору переходят к правопреемникам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. По требованию Арендодателя, при условии предварительного направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, Договор расторгается в судебном порядке без компенсации затрат и убытков Арендатора в случаях, когда Арендатор:

5.1.1. не использует Участок, использует его не по целевому назначению, с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка, с неоднократными нарушениями, а также по иным основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

5.1.2. использует Участок способами, приводящими к порче земли, ухудшению ее качественных характеристик и экологической обстановки;

5.1.3.возводит без письменного согласия Арендодателя на Участке строения и сооружения;

5.1.4. более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.2. По требованию Арендатора Договор расторгается в судебном порядке в случаях, когда:

5.2.1. Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или его назначением;

5.2.2. Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;

5.2.3. Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

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

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.

5.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки путем перечисления ее на счет Арендодателя с указанием назначения платежа - «Оплата пени».

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

6. Заключительные положения

6.1. Договор считается заключенным с момента его регистрации в Управлении Росреестра по КБР.

6.2.Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений за исключением случаев, установленных Договором.

6.3.Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.4.Споры Сторон, вытекающие по Договору, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6.5.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если требуется регистрация).

6.6.В качестве составной части Договора к нему прилагаются:

акт приема-передачи Участка (приложение 1);

копия кадастрового паспорта (план) Участка (приложение 2).

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:

МУ «Администрация с.п. Аргудан»

ИНН 0707005490

КПП 072301001

Р/с 40204810400000000255

БИК 048327001

В ГРКЦ НБ КБР БАНКА РОССИИ

Г. НАЛЬЧИК

ОКТМО 83618406

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.К. Ивазова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №1к договору

аренды земельного участка

от «\_\_»\_\_\_ 2015 г.

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка**

с.п. Аргудан от «\_\_»\_\_\_\_\_2015 г.

Местная администрация сельского поселения Аргудан Лескенского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице главы с.п. Аргудан Ивазовой Фатимы Кушбиевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и победитель открытого аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведенного \_\_.\_\_\_.2015г. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проведенного согласно Постановлению местной администрации с.п. Аргудан Лескенского муниципального района № 3 (далее – открытый аукцион), (Ф.И.О. победителя), дата рождения –\_\_.\_\_.19\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_ , КБР, паспорт серия \_\_\_\_ №\_\_\_\_ ,выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., код подр. \_\_\_\_\_\_\_\_,адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Покупатель",** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,( в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_2015,составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок со следующими характеристиками:

КБР, Лескенский район, с Аргудан, за чертой н/п, кадастровый номер:07:07:3700000:187, площадь 1059653+/-9007 кв.м., Разрешенное использование**:** для сельскохозяйственного производства (пашни);

Категория земельного участка**:** Земли сельскохозяйственного назначения;

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по поводу состояния и качества земельного участка не имеется.

3. Оплата стоимости имущества произведена в полном объеме.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – в Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.К. Ивазова  М.П. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
|  |  |