**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории Чухломского сельского поселения**

**государственная собственность на который не разграничена**

**Настоящее извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) и опубликовываются на сайте**[**http://chuh-sp.ru**](http://chuh-sp.ru/)**,**

**на сайте chuhloma@adm44ru, на сайте ДИЗО**[**www.dizo44.ru**](http://www.44.ru/)**и в официальном информационном бюллетене Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области - «Наш край».**

**Администрация Чухломского сельского  поселения Чухломского муниципального района**

**Костромской области**

**объявляет о проведении   21 декабря  2016 года с 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу: 157130, Костромская область, Чухломский район, д Тимофеевское, ул Центральная, д 1 (кабинет главы администрации поселения), аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории Чухломского сельского поселения, государственная собственность на который не разграничена.**

**1. Организатор аукциона: администрация Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области; место нахождения: 157130, Костромская область, Чухломский район, д Тимофеевское, ул Центральная, д 1,     телефон               (49441) 2-14-45; e-mail: glawatim@yandex.ru**

**2. Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения Администрации Чухломского  сельского поселения от 15 ноября 2016года №  52 - ра «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена».**

**3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.**

**4. Характеристика лотов:**

**ЛОТ № 1**

**Предмет аукциона: размер ежегодной арендной платы за следующий земельный участок:**

**- категория земель: земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Чухломский, д. Дудино, ул. Озерная, д.1а**

**- кадастровый номер: 44:23: 142201:84;**

**- площадь: 1500 квадратных метров;**

**- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.**

**- границы земельного участка определяются в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 03 ноября 2016 года  № 4400\201\16-170496**

**- срок аренды земельного участка – 20  лет;**

**Начальный размер ежегодной арендной платы: 1 232,78  ( Одна тысяча двести тридцать два рубля 78 копеек).**

**Шаг аукциона: 36,98 (Тридцать шесть рублей  98  копеек).**

**Размер задатка: 246,56 (Двести сорок шесть рублей 56 шесть копеек).**

**5. Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

**6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.**

**7. Порядок внесения и возврата задатков:**

**Задаток вносится до подачи заявки по следующим реквизитам:**

**Получатель: Администрация Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области;  ИНН 4429003052, КПП 442901001; расчётный счёт  40302810034693000079 УФК по Костромской области;  банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001; ОКТМО 34646452, код бюджетной классификации: 942 1 14 02053 10 0000 410, назначение платежа: «задаток за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды на земельный участокместоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Чухломский, д. Дудино, ул. Озерная, д.1а**

**Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона не позднее 16 декабря  2016 года. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка из лицевого счета организатора аукциона.**

**Задаток засчитываются в счет оплаты ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:**

**- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,**

**- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,**

**- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.**

**Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.**

**Организатор аукциона обязан возвратить внесенный претендентом задаток:**

**- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;**

**- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;**

**- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.**

**8. Порядок приема заявок.**

**Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку на участие в аукционе по форме, приведенной в приложении  к настоящему извещению, начиная с 22 ноября 2016 года в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени, по адресу: 157130, Костромская область, Чухломский район, д. Тимофеевское, ул. Центральная, д. 1, кабинет главы администрации поселения ….. Приём заявок на участие в аукционе прекращается 16 декабря 2016 года в 17 часов 00 минут  по московскому времени.**

**Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента. К заявке на участие прилагаются следующие документы:**

**- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);**

**- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.**

**На каждый лот один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.**

**9. Порядок и срок отзыва заявок.**

**Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.**

**10. Порядок определения участников.**

**Заявки на участие в аукционе рассматриваются организатором аукциона с участием членов аукционной комиссии 19 декабря 2016 года  в 10 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет главы администрации поселения…). На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии принимается одно из следующих решений:**

**- о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;**

**- об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе,**

**которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.**

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

**- 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;**

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

**Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет или вручает под расписку уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.**

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

**11. Порядок проведения аукциона и определения победителя.**

**Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) 21 декабря 2016 года с 10 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет главы администрации поселения). В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.**

**Аукцион ведет аукционист.**

**Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам организатор аукциона перед началом аукциона в отношении каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее - билеты);**

**Аукцион проводится в следующем порядке:**

**а) аукцион ведет аукционист;**

**б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, его основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.**

**в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;**

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

**д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы                   3 раза.**

**Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной 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;**

**е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.**

**Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:**

**- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;**

**- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;**

**- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;**

**- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;**

**- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).**

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

**12. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

**В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация  Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.**

**В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Администрация Чухломского сельского поселения  Чухломского муниципального района Костромской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

**Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Администрацию Чухломского сельского поселения, то Администрация предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.**

**13. Аукцион признается не состоявшимся в случаях, если:**

**- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя,**

**- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе,**

**- в аукционе участвовал только один участник,**

**- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,**

**- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы, более высокую цену предмета аукциона.**

**14. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка, либо в течение срока приема заявок по желанию претендента с представителем Организатора аукциона по предварительному обращению к Организатору аукциона по тел. (49441) 2-14-45**

**15. Подробно с кадастровым паспортом земельного участка, можно ознакомиться по месту приема заявок в течение срока приема заявок.**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУХЛОМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от « 15 » ноября   2016 года            №   52 -ра**

**О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:23:142201:84**

**В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Решением Совета депутатов Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области от 23 апреля 2008 года №130 О Положении «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом  находящимся в собственности Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области»,**

**администрация Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района  Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

**1. Провести  21 декабря   2016 года аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером  44:23:142201:84, площадью1500 квадратных метров, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Чухломский, д. Дудино, ул.Озерная, д. 1а,  срок договора –  20   лет.**

**2. Определить условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:23:142201:84**

**1) способ проведения – аукцион, открытый по составу участников,**

**2) форма подачи предложений о размере арендной платы – открытая,**

**3) начальная цена предмета аукциона – 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка (1 232 рубля 78 копеек),**

**4) «шаг аукциона» - 3 процента от начальной годовой цены предмета аукциона (36 рублей 98 копеек),**

**5) размер задатка – 20 процентов от начальной цены предмета аукциона (246рублей 56 копеек),**

**3. Утвердить проект договора аренды земельного участка согласно приложению №1 к настоящему распоряжению.**

**4. Утвердить состав аукционной комиссии для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:23:142201:84 согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.**

**5. Администрации Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области (Т.М.Демидова) организовать  21 ноября 2016 года размещение извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:23:142201:84 и настоящего распоряжения на сайте**[**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)**, на сайте**[**http://chuh-sp.r**](http://chuh-sp.r/)**u на сайте chuhloma@adm44ru, на сайте ДИЗО**[**www.dizo44.ru**](http://www.44.ru/)**,  и опубликование  в официальном информационном бюллетене администрации Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области  « Наш край».**

**6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на  главу администрации Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области (Т.М.Демидова).**

**7. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.**

**Глава администрации Чухломского сельского поселения                           Т.М.Демидова**

|  |
| --- |
| **Приложение №1 к Распоряжению администрации****Чухломского сельского поселения****от « 15 »  ноября    2016   года  52    -ра** |

**Договор аренды земельного участка  №\_\_\_\_**

**РФ, Костромская область, г. Чухлома                                                           «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года**

**Администрация  Чухломского сельского поселения  муниципального района Костромской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

**1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ квадратных метров, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2. Срок Договора**

**2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и вступает в силу со дня передачи Участка по акту приема-передачи земельного участка.**

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

**3.1. Размер ежегодной арендной платы (А год) за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

**Арендная плата за квартал: А\_кв = А\_год / 4 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

**3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путём перечисления на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение платежа: «За аренду земельного участка с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор аренды от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_».**

**3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем за участие в аукционе.**

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

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

**4.1.1. На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.2;**

**4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;**

**4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате 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;**

**4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора;**

**4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.**

**4.3. Арендатор имеет право:**

**4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;**

**4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора. Если Договор заключен на срок более чем пять лет передача Участка в субаренду осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами;**

**4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору с согласия Арендодателя и при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами. В указанном случае ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор, за исключением передачи прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.  Если Договор заключен на срок более чем пять лет передача прав и обязанностей осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами;**

**4.3.4. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом;**

**4.3.5. На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.**

**4.4. Арендатор обязан:**

**4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;**

**4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту;**

**4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату;**

**4.4.4. Соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;**

**4.4.5. Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель;**

**4.4.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;**

**4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц;**

**4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для эксплуатации, ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей в охранных зонах, расположенных в границах Участка;**

**4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора;**

**4.4.10. Освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4 и 4.4.10 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка;**

**4.4.11. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа;**

**4.4.12. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса юридического лица, расчетного счета или прекращения своей деятельности в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.**

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

**5. Ответственность Сторон**

**5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.**

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

**5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей в это время ключевой ставки Банка России  от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.**

**5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.11 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.**

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

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

**6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.**

**6.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:**

**6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;**

**6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;**

**6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;**

**6.2.4. При использовании Участка, которое приводит к порче земель;**

**6.2.5. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;**

**6.2.6. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;**

**6.2.7. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок менее чем пять лет, или без его уведомления, если Договор заключен на срок более чем пять лет (нарушение условий, указанных в п. 4.3.2, 4.3.3);**

**6.2.8. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.**

**6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.**

**6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.**

**6.5. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.**

**6.6. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.**

**6.7. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.**

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

**7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.**

**8. Особые условия договора**

**8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключённые на 1 (один) год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и направляются Арендодателю для последующего учета.**

**8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.**

**8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора.**

**8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.**

**9. Реквизиты Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Чухломского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области.**

**Почтовый адрес и адрес юридического лица: 157130, Костромская область, Чухломский район, д. Тимофеевское, ул. Центральная, д. 1**

**ИНН 4429003052, ОГРН 1054425979420, телефон 8(49441) 2-14-45.**

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**Почтовый адрес и адрес юридического лица (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (для физических лиц): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**Р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**10. Подписи Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |  |
| **Администрация Чухломского сельского поселения** |  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
| **М. П.** |  | **М. П.** | **»** |

|  |
| --- |
| **Приложение  № 2 к Распоряжению****администрации****Чухломского сельского поселения****от « 15»  ноября   2016  года №   52   - ра** |

**Состав аукционной комиссии для организации и проведения аукциона по продаже права  на заключение договора аренды  земельного участка с кадастровым номером 44:23:142201:84, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Чухломский, д. Дудино, ул. Озерная, д.1а**

**Демидова Татьяна Михайловна        -   Глава администрации  Чухломского сельского**

**поселения Чухломского  муниципального**

**района Костромской области**

**председатель комиссии;**

**Буриличева Татьяна Михайловна-        ведущий специалист**

**администрации Чухломского сельского**

**поселения Чухломского**

**муниципального района Костромской**

**области, секретарь, член комиссии;**

**Власова Маргарита Александровна-       главный специалист- главный бухгалтер**

**администрации  Чухломского сельского**

**поселения**

**Чухломского муниципального района**

**Костромской области, член комиссии.**