

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.03.2018

№ 113

г. Цимлянск

О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решениями Собрания депутатов Цимлянского городского поселения от 14.07.2011 № 104 «Об утверждении «Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение», от 05.12.2013 № 59 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение», руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести 08.05.2018 года в 10 час. 00 мин. открытый аукцион (далее – аукцион) по продаже права на заключение договоров аренды:

1.1. Земельного участка расположенного по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Маяковского, 98, площадью 614 кв.м, с кадастровым номером 61:41:0010315:123, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – малоэтажная жилая застройка, в целях строительства индивидуального жилого дома, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение»;

1.2. Земельного участка расположенного по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Азина, 45, площадью 834 кв.м, с кадастровым номером 61:41:0010718:33, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под жилую застройку индивидуальную, в целях строительства индивидуального жилого дома, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение».

2. Организацию и проведение аукциона возложить на комиссию по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение».

3. Утвердить извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение» (далее – извещение о проведении аукциона), согласно приложению к настоящему постановлению.

4. Извещение о проведении аукциона опубликовать в общественно-политической газете Цимлянского района «Придонье» и разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения [www.tsimlyansk-gorod.ru](http://www.tsimlyansk-gorod.ru), в установленный законом срок.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Добрынина Н. Н.

Глава Администрации  
Цимлянского городского поселения

В.Б. Поляков

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже права на заключение  
договоров аренды земельных участков, находящихся  
в муниципальной собственности муниципального  
образования «Цимлянское городское поселение»

Организатор аукциона – Администрация Цимлянского городского поселения, находящаяся по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, тел. 8(86391)22456, адрес электронной почты [gp41424@donpac.ru](mailto:gp41424@donpac.ru).

Уполномоченный орган: Администрация Цимлянского городского поселения, находящаяся по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, тел. 8(86391)22456, адрес электронной почты [gp41424@donpac.ru](mailto:gp41424@donpac.ru).

На основании постановления Администрации Цимлянского городского поселения от 14.03.2018 № 113 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение» земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Маяковского, 98, ул. Азина, 45 Администрация Цимлянского городского поселения объявляет о проведении 08.05.2018 года в 10.00 часов аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения (кабинет № 25).

Предмет аукциона право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение»:

**Лот №1** – земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Маяковского, 98.

Площадь земельного участка – 614 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0010315:123.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – малоэтажная жилая застройка (в целях строительства индивидуального жилого дома).

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Имеются ограничения использования земельного участка, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от

20.11.2000 № 878 Федерации «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

Границы земельного участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Начальная цена предмета аукциона – 20 000,00 (Двадцать тысяч рублей) рублей 00 копеек;

Шаг аукциона- 600,00 (Шестьсот) рублей 00 копеек, что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона;

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

**Водоснабжение:**

Свободная мощность водопроводной сети, необходимой для водоснабжения объекта (малоэтажная жилая застройка) – имеется.

Техническая возможность подключения к муниципальному водопроводу– имеется.

Срок подключения объекта капитального строительства к водопроводным сетям – 18 месяцев.

Срок действия технических условий с момента выдачи – 3 года

**Водоотведение:**

Отсутствует техническая возможность подключения к муниципальным канализационным сетям объекта (малоэтажная жилая застройка), расположенного по адресу: г. Цимлянск, ул. Маяковского, 98, из-за отсутствия муниципальных канализационных сетей в данном районе.

Срок подключения объекта капитального строительства к канализационным сетям – нет.

Срок действия технических условий с момента выдачи – 3 года.

**Теплоснабжение:**

Отсутствует техническая возможность подключения к центральным тепловым сетям.

С техническими условиями можно ознакомиться по месту приёма заявок в течение срока приёма заявок.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры. Не допускается размещение вспомогательных строений со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. Допускается блокировка вспомогательных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома - 1,5 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого

размещения строений вспомогательного использования - 1 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков со стороны красных линий улиц в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома - 3 м. Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – 3. Предельное количество этажей строений вспомогательного использования - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Лот № 2** – земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Азина, 45.

Площадь земельного участка – 834 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0010718:33.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – под жилую застройку индивидуальную.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Границы земельного участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Начальная цена предмета аукциона - 27 200,00 (Двадцать семь тысяч двести рублей) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 816,00 (Восемьсот шестнадцать) рублей 00 копеек, что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

**Водоснабжение:**

Свободная мощность водопроводной сети, необходимой для водоснабжения объекта (малозэтажная жилая застройка) – имеется.

Техническая возможность подключения к муниципальному водопроводу – имеется.

Срок подключения объекта капитального строительства к водопроводным сетям – 18 месяцев.

Срок действия технических условий с момента выдачи – 3 года

**Водоотведение:**

Отсутствует техническая возможность подключения к муниципальным канализационным сетям объекта (индивидуальная жилая застройка), расположенного по адресу: г. Цимлянск, ул. Азина, 45, из-за отсутствия муниципальных канализационных сетей в данном районе.

Срок подключения объекта капитального строительства к канализационным сетям – нет.

Срок действия технических условий с момента выдачи – 3 года.

**Теплоснабжение:**

Отсутствует техническая возможность подключения к центральным тепловым сетям.

С техническими условиями можно ознакомиться по месту приёма заявок в течение срока приёма заявок.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры. Не допускается размещение вспомогательных строений со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. Допускается блокировка вспомогательных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома - 1,5 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений вспомогательного использования - 1 м. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома - 3 м. Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – 3. Предельное количество этажей строений вспомогательного использования - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору аукциона в установленный в настоящем извещении срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1 к извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме на русском языке.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у заявителя.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю или его

уполномоченному представителю под расписку. На заявке организатором аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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.

Заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 8.00 часов до 12.00 часов и с 13.00 часов до 17.00 часов по московскому времени, по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения, кабинет № 7.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 08.00 часов 05.04.2018 года.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 12.00 часов 04.05.2018 года.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются 07.05.2018 года в 14.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского городского поселения по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, кабинет № 25.

Дата и время проведения аукциона – 08.05.2018 года в 10.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского городского поселения по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, (кабинет № 25).

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

Лот № 1- 4 000,00 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона;

Лот № 2 – 5 440,00 (Пять тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона.

Сумма задатка для участия в аукционе вносится единым платежом в валюте Российской Федерации (рублях) по следующим реквизитам: УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского городского поселения, л/с 05583110360), ИНН 6137008480, КПП 613701001, р/с 40302810960153000855 в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, ОКТМО 60657101. Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Документом, подтверждающим перечисление заявителем задатка, является платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении.

Порядок возврата задатка:

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, отозвавшему свою заявку до окончания сроков приема заявок, внесенный им задаток 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.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона и задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами и не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Аукцион является открытым по составу участников.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, его основных характеристик, начальной цены предмета аукциона и шага аукциона. Шаг аукциона остается единым в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом цены (начальной и каждой последующей цены, назначенной аукционистом путем увеличения текущей цены на шаг аукциона) в случае, если они готовы купить предмет аукциона по цене, оглашаемой аукционистом.

После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

Если после очередного оглашения цены никто из участников не поднял билет, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним (участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок).

В случае, если в аукционе участвовал только один участник, или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом в день проведения аукциона – 08.05.2018 года.

Администрация Цимлянского городского поселения направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его



участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Существенные условия договора аренды:

- земельный участок предназначен для индивидуального жилого дома дома. Строительство необходимо вести в соответствии с техническими условиями, с соблюдением строительных норм, правил и согласованием с пожарными, санитарными службами;

- подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется за счет арендатора.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение № 1  
к извещению о проведении аукциона

В комиссию по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение»

ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Для физического лица, индивидуального предпринимателя:

Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_ (для индивидуального предпринимателя)

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_

Для юридического лица:

\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянское городское поселение», расположенного по адресу \_\_\_\_\_



ПРОЕКТ

Российская Федерация, Ростовская область,  
Цимлянский район, г.Цимлянск

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка, находящегося в  
муниципальной собственности муниципального  
образования «Цимлянское городское поселение»

\_\_\_\_\_ 2018 г.

г. Цимлянск

Администрация Цимлянского городского поселения в лице Главы Администрации Цимлянского городского поселения Полякова Виталия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_  
(ФИО, дата рождения, паспорт гражданина РФ, выдан; полное наименование юридического лица)  
именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018г. № \_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет за плату во временное пользование, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ Цимлянск, \_\_\_\_\_, относящийся к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного \_\_\_\_\_, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2. Срок аренды земельного участка

2.1. Срок аренды земельного участка составляет \_\_\_\_\_ и устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы на дату подписания договора составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

3.2. Годовой размер арендной платы подлежит ежегодной индексации с учётом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным

законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально согласно следующему графику: I квартал – до 20 марта текущего года; II квартал – до 20 июня текущего года; III квартал – до 20 сентября текущего года; IV квартал – до 15 ноября текущего года. В случае регистрации Договора после 15 ноября арендная плата вносится до 20 января следующего года.

Последний платеж по договору вносится арендатором вне выше указанного графика, а именно, в срок не менее чем за 10 дней до окончания срока действия договора.

3.4. Арендная плата вносится в валюте Российской Федерации (рублях) по следующим реквизитам: УФК РФ по Ростовской области (Администрация Цимлянского городского поселения, л/с 04583110360), р/с 40101810400000010002 в Отделение Ростов-на-Дону, ИНН 6137008480, КПП 613701001, БИК 046015001, ОКТМО 60657101, код бюджетной классификации 95111105025130000120.

3.5. Оплата арендной платы по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Расчет арендной платы определен в приложении к договору и является его неотъемлемой частью.

3.7. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные Арендатором платежи направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

- в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;
- во вторую очередь – на погашение платы за текущий период;
- в третью очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения платы за истекший период.

3.8. Арендодатель вправе один раз в год в одностороннем порядке изменять без согласования с Арендатором размер арендной платы в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования «Цимлянское городское поселение»;
- в связи с изменением прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы.

3.9. Размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- порядка определения размера арендной платы;
- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;
- ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы.

3.10. Изменение размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 3.8. настоящего договора, не требует подписания между сторонами дополнительного соглашения.

3.11. Арендодатель информирует Арендатора об изменении цены договора путем направления почтой либо вручения под роспись уведомления об изменении размера арендной платы.

3.12. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

#### 4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора, требований земельного законодательства.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях:

- а) невнесения Арендатором арендной платы более чем за шесть месяцев;
- б) отказа Арендатора от оплаты арендных платежей, измененных Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 3.8 договора.

4.1.4. Изъять земельный участок для государственных/муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3. настоящего договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с пунктом 3.8 договора и письменно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.6. В случае неисполнения Арендатором подпункта 4.4.13. настоящего договора произвести изъятие объекта незавершенного строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, сдавать участок в субаренду.

4.3.3. Выкупить земельный участок после возведения на нем объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, ввода в эксплуатацию и проведения государственной регистрации права собственности.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием, и условиями настоящего договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.3. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

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

4.4.6. Выполнять работы по благоустройству земельного участка и прилегающей к нему территории.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.8. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных договором, и ежеквартально предоставлять Арендодателю документы об уплате арендной платы.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.10. После подписания договора и (или) изменений к нему в течение 14 (четырнадцати) календарных дней сдать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, нести расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему;

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации или ликвидации, места нахождения, банковских и иных реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях с приложением соответствующих документов.

4.4.13. До истечения срока действия договора, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, завершить строительство объекта капитального строительства, подтвердив данный факт проведением государственной регистрации права собственности.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Ростовской области, правовыми актами органов местного самоуправления Цимлянского городского поселения.

## 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 уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,07% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

## 6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента передачи Арендодателем и приема Арендатором земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

6.2. Для третьих лиц настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке в Цимлянском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

## 7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

7.1. Все изменения и дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.8. настоящего договора.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, а также в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.3 настоящего договора.

7.3. При расторжении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) дней после прекращения договорных обязательств в надлежащем состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

## 8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Подсудность по указанным спорам устанавливается по местонахождению Арендодателя.

#### 9. Особые условия договора.

9.1. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. В части, не урегулированной настоящим договором, отношения Сторон регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. К договору прилагается и является неотъемлемой его частью акт приёма-передачи имущества (Приложение № 1), Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение 2), расчет арендной платы (Приложение № 3).

#### 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Администрация Цимлянского городского поселения – 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24	Адрес регистрации: _____
ИНН 6137008480	паспорт гражданина _____
КПП 613701001	_____
УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского городского поселения, л/с 03583110360)	_____
р/с 40204810200000000410 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области в г. Ростове-на-Дону	
БИК 046015001	

Глава Администрации  
Цимлянского городского поселения

\_\_\_\_\_  
В.Б. Поляков

М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г.

г. Цимлянск

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель - Администрация Цимлянского городского поселения в лице Главы Администрации Цимлянского городского поселения Полякова Виталия Борисовича и Арендатор – \_\_\_\_\_, на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский городской округ» № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г. произвели прием-передачу земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, \_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к договору аренды.

Глава Администрации  
Цимлянского городского поселения

\_\_\_\_\_  
М.П. Подпись В.Б. Поляков

\_\_\_\_\_  
М.П. Подпись \_\_\_\_\_

**Расчет арендной платы**  
с \_\_\_\_\_ 2018 г. по \_\_\_\_\_ 2019 г.

Арендатор: \_\_\_\_\_  
Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_,  
в целях строительства \_\_\_\_\_  
Адрес участка: Ростовская область, \_\_\_\_\_  
Площадь участка: \_\_\_\_\_ кв.м.  
Кадастровая стоимость: \_\_\_\_\_ рублей

Размер годовой арендной платы за земельный участок по результатам  
аукциона от \_\_\_\_\_ 2018 года составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_)

в том числе поквартально:	2018г.	2019 г.
I		
II		
III		
IV		

Залоговая сумма на участие в торгах в размере \_\_\_\_\_  
руб. (\_\_\_\_\_) рублей  
\_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет платежей по Договору.

С расчётом арендной платы ознакомлен(а) \_\_\_\_\_