**Красногорская городская администрация**

**(далее – Организатор аукциона) на основании постановления Красногорской городской администрации № 61 от 09.02.2021 года проводит аукцион на право заключения**

**договора аренды земельных участков**

**Форма торгов –** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

**Аукцион проводится: 22.03.2021 г.** по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а каб. 6 по лоту №1 в 08-00, по лоту №2 в 08-30, по лоту №3 в 09-00, по лоту№4 в 9-30, по лоту №5 в 10-00, по лоту №6 в 10-30, по лоту №7 в 11-00, по лоту №8 в 11-30, по лоту №9 в 12-00

**Время и место начала приема заявок** – рабочие дни с 8 до 17 часов по московскому времени, по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, , пгт Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а, каб. 6.

**Дата начала приема заявок в аукционе** –19.02.2021 года.

**Дата, время окончания приема заявок** – 22.03.2021 года.

Осмотр земельных участков на местности будет проводиться по месту нахождения земельных участков, время выезда дополнительно согласовать по телефону (83645) 6-99-44.

**Дата, место и время определения участников торгов** – 17.03.2021. г. в 15 часов 00 минут, по адресу: РМЭ, Звениговский район, пгт Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а, каб. 6.

**Дата, место и время подведения итогов аукциона** –22.03.2021 г. по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а, каб. 6, после завершения аукциона.

**II. Сведения о земельных участках выставляемых на аукцион:**

**Лот 1** - земельный участок для малоэтажной многоквартирной жилой застройки с кадастровым номером 12:14:3701002:477, площадью 5876 кв.м., местоположение: РМЭ, Звениговский район, пгт. Красногорский, ул. Александрова. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 99914 | 29974 | 2994 |

**Лот 2** – земельный участок для строительной промышленности, размещения иных видов промышленности с кадастровым номером 12:14:3701009:499, площадью 4755 кв.м., местоположение: РМЭ, Звениговский район, пгт. Красногорский, ул.Александрова. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – строительная промышленность, для размещения иных видов промышленности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 60719 | 18215 | 1821 |

**Лот 3** – земельный участок для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, для малоэтажной застройки с кадастровым номером 12:14:3701002:478, площадью 3098 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Александрова. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 38525 | 11557 | 1155 |

**Лот 4** – земельный участок для размещения промышленных объектов с кадастровым номером 12:14:3701009:500, площадью 1227 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Комсомольская. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - пищевая промышленность, для размещения промышленных объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 16184 | 4855 | 485 |

**Лот 5** – земельный участок для стоянок автомобильного транспорта с кадастровым номером 12:14:0000000:8595, площадью 1216 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, улица Транспортная. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - ремонт автомоблей, для стоянок автомобильного транспорта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 57118 | 17135 | 1713 |

**Лот 6** – земельный участок для среднеэтажной жилой застройки с кадастровым номером 12:14:3701005:352, площадью 546 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, улица Центральная. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 14154 | 4246 | 424 |

**Лот 7** – земельный участок для среднеэтажной жилой застройки с кадастровым номером 12:14:3701005:34, площадью 676 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Урицкого. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - среднеэтажна жилая застройка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 17588 | 5276 | 527 |

**Лот 8** – земельный участок среднеэтажная жилая застройка с кадастровым номером 12:14:3701014:766, площадью 4379 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Советская. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 113649 | 34094 | 3409 |

**Лот 9** – земельный участок среднеэтажная жилая застройка с кадастровым номером 12:14:3701014:765, площадью 4279 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Советская. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка. Срок аренды -5 лет. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Размер задатка для участия в аукционе, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 111053 | 33315 | 3331 |

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

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

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

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

Если после троекратного объявления очередного размера 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;

6) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене предмета аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) 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 или приобрести земельный участок в аренду;

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

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

В случае, если участником аукциона признан только один заявитель организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении 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 случае, если подана единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник организатор аукциона направляет в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона единственному принявшему участие в аукционе участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан состоявшимся, по итогам проведения аукциона   
организатор аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Правительства РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В случае если победитель аукциона, либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, либо единственный принявший участие в аукционе его участник по истечении тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили в администрацию Красногорского городского поселения данный договор, указанные лица утрачивают право на заключение данного договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня его направления победителю аукциона не был им подписан и представлен в Красногорскую городскую администрацию, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

. Договор аренды земельного участка (приложение к настоящему информационному сообщению) подписывается в течение 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка).

При уклонении (отказе) победителя от заключения в указанный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, результаты аукциона аннулируются Организатором аукциона.

Форма платежа – ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

**III. Условия участия в аукционе**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации покупателями, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и своевременно внесшие задаток для участия в аукционе. Задаток должен быть перечислен единым платежом на текущий счет Красногорской городской администрации: получатель– УФК по Республике Марий Эл (Красногорская городская администрация), л/с 05083А05903, ИНН 1203005849, КПП 120301001, р/с 0323643886121620800 отделение НБ Республика Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК 018860003, ОКТМО 88612162 назначение платежа: задаток для участия в аукционе лот №\_\_\_ . **Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема документов для участия в аукционе.** **Задаток должен быть перечислен по каждому лоту отдельно.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Внесенный задаток возвращается:

- заявителю, отозвавшему в письменном виде до дня окончания приема заявок принятую организатором аукциона заявку в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

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

- участникам аукциона, в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, в течение трех дней с момента принятия данного решения.

Внесенный задаток не возвращается:

- лицу, признанному победителем аукциона, а также иным лицам, с которыми в установленном законом порядке заключается договор аренды земельного участка, так как внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы по данному договору;

- лицам, не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора.

Порядок приема заявок для участия в аукционе:

- один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе;

- заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления;

- заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю 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.

Для участия в аукционе претендент представляет в установленный срок Организатору торгов следующие документы:

Заявка на участие в аукционе заполняется по установленной в извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и подается заявителем с приложением следующих документов:

- д**ля юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):**

- 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 и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

- **для физических лиц:**

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

По желанию претендентом могут быть представлены иные документы, в том числе выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

Заявка может быть подана лично, либо через представителя претендента. В случае подачи заявки через представителя претендента предъявляется доверенность.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона, в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, официальном сайте муниципального образования «Звениговский район» в сети «Интернет» по адресу: www.admzven.ru и в районной газете «Звениговская неделя» в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки*.*

С формой заявки и проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться:

- по адресу: РМЭ, Звениговский район, *пгт Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а, каб. 6.*,

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),

- на официальном сайте муниципального образования «Звениговский муниципальный район» в сети «Интернет» по адресу: [www.admzven.ru](http://www.admzven.ru).,

- в районной газете «Звениговская неделя»

Более подробную информацию можно получить в Красногорской городской администрации по адресу: РМЭ, Звениговский район, пгт Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а, каб. 6., телефон для справок: (83645) 6-99-44.

**Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение**

**договора аренды**

(для физических лиц)

Организатору аукциона

Красногорской городской администрации

**Заявка на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды по лоту №\_\_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Изучив документацию об аукционе по продаже права на заключение договора аренды (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

(ф.и.о. лица подающего заявку)

Принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды , расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. предназначенного для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

2) в случае признания Претендента победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или лицом, единственным принявшим участие в аукционе, или лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не позднее 30-ти дней со дня направления 3-х экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка и уплачивать Продавцу установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка;

3) в случае, если победителем аукциона станет иной участник данного аукциона, просим перечислить задаток на счет со следующими реквизитами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4) в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» даю своё бессрочное согласие Красногорской городской администрации (адрес: РМЭ, Звениговский р-н, пгт. Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а) на обработку моих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес: регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны.

Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:

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

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

- для физических лиц:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

Подпись претендента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_.

Заявка принята Организатором торгов:

час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

**Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение**

**договора аренды**

(для юридических лиц)

Организатору аукциона

Красногорской городской администрации

**Заявка на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды по лоту №\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Изучив документацию об аукционе по продаже права на заключение договора аренды (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,

(полное официальное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

Принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер – 12:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. предназначенного для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

2) в случае признания Претендента победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или лицом, единственным принявшим участие в аукционе, или лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не позднее 30-ти дней со дня направления 3-х экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка и уплачивать Продавцу установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка;

3) в случае, если победителем аукциона станет иной участник данного аукциона, просим перечислить задаток на счет со следующими реквизитами:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Юридический адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:

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

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

- для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):

1) 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;

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

Подпись претендента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_.

Заявка принята Организатором торгов:

час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

Проект

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

пгт. Красногорский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Красногорская городская администрация зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1021202609413 от 29.12.2005 г., в лице главы Красногорской городской администрации Демина Павла Вадимовича, действующего на основании решения Собрания депутатов МО «Городское поселение Красногорский» №35 от 16.01.2020 г и Устава, руководствуясь статьями 11, 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Красногорской городской администрации «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 09.02.2021 №61, Протоколом о результатах торгов от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор»

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2.По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание заключения договора аренды: постановление Красногорской городской администрации, протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ г. №\_

1.3. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (целевое назначение):- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Ограничения на земельном участке: -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5.Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование сроком на \_\_ лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.6. После истечения срока аренды земельного участка, указанного в п. 1.5 настоящего договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

1.7.Передача земельного участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Арендная плата**

2.1.Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

2.3. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды в сумме - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб: \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.4. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_\_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

За текущий \_\_\_ месяц 20\_\_ г. размер арендной платы, подлежащий уплате с учетом суммы внесенного задатка, засчитываемого в счет арендной платы, составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.5. Арендатор вправе осуществить авансовый платёж. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платёж Арендатору не возвращается.

2.6. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.7.Арендатор перечисляет арендную плату за землю платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

ИНН -

Получатель -

Наименование банка получателя -

БИК –, КПП -

Номер счёта по учёту доходов -

Код дохода – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, № договора, за какой период»

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в Красногорскую городскую администрацию.

2.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

2.9. Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесённый для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы по договору.

**3. Права и обязанности арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности Арендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

проводить на территории земельного участка ремонт, реконструкцию и обслуживание объектов, не вошедших в состав земельного участка;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка,

- в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство или не в соответствии с выданным разрешением;

- в случае самовольного изменения и /или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;

- в случае просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца;

- в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;

- в случае передачи прав по договору аренды третьим лицам без согласия Арендодателя;

- по иным основаниям предусмотренным законодательством.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.7. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

производить улучшения земельного участка, осуществлять застройку земельного участка, возводить на участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее объекты недвижимости) в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке;

в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;

своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

не изменять целевого использования земельного участка;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

не нарушать права ограниченного пользования Участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора, изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

после подписания настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращения настоящего Договора, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и нести расходы, связанные с его (их) регистрацией;

по требованию Арендодателя устранить за свой счёт произведённые без его письменного согласия улучшения и возведённые объекты недвижимости либо с согласия Арендодателя передать их в его собственность безвозмездно.

**5. Ответственность сторон**

5.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2.При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3.За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4.Уплата неустойки в соответствии с п.п.5.2. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

5.5.Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.6.Споры, возникающие в результате действия настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

**6. Дополнительные условия договора**

6.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

**7. Вступление договора в силу, изменение, расторжение и прекращение договора аренды**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Настоящий договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; при прекращении действия договора аренды.

Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Арендодателю, два - Арендатору.

**8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:  **Красногорская городская администрация**  Юридический и почтовый адрес:  425090, Республика Марий Эл, Звениговский  р-н, пгт. Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а  ИНН- 1203005849; КПП – 120301001;  ОГРН 1051202609413  ОКТМО 88612162  БИК 048860001;  р/с 03100643000000010800  в отделении НБ РМЭ г.Йошкар-Ола;  КБК 90411105013130000120  телефон: (83645) 6-94-53;  Глава администрации:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.В.Демин | **Арендатор**:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический и почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН- \_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  м.п. |

Проект

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

пгт. Красногорский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Красногорская городская администрация зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1021202609413 от 29.12.2005 г., в лице главы Красногорской городской администрации Демина Павла Вадимовича, действующего на основании решения Собрания депутатов МО «Городское поселение Красногорский» №35 от 16.01.2020 г и Устава, руководствуясь статьями 11, 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Красногорской городской администрации «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 09.02.2021 №61, Протоколом о результатах торгов от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор»

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2.По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: РМЭ. Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Советская, общей площадью 4279 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 12:14:3701014:765

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Основание заключения договора аренды: постановление Красногорской городской администрации, протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ г. №\_

1.3. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (целевое назначение):- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Ограничения на земельном участке: -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5.Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование сроком на \_\_ лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.6. После истечения срока аренды земельного участка, указанного в п. 1.5 настоящего договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

1.7.Передача земельного участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Арендная плата**

2.1.Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

2.3. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды в сумме - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб: \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.4. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_\_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

За текущий \_\_\_ месяц 20\_\_ г. размер арендной платы, подлежащий уплате с учетом суммы внесенного задатка, засчитываемого в счет арендной платы, составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.5. Арендатор вправе осуществить авансовый платёж. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платёж Арендатору не возвращается.

2.6. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.7.Арендатор перечисляет арендную плату за землю платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

ИНН -

Получатель -

Наименование банка получателя -

БИК –, КПП -

Номер счёта по учёту доходов -

Код дохода – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, № договора, за какой период»

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в Красногорскую городскую администрацию.

2.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

2.9. Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесённый для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы по договору.

**3. Права и обязанности арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности Арендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

проводить на территории земельного участка ремонт, реконструкцию и обслуживание объектов, не вошедших в состав земельного участка;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка,

- в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство или не в соответствии с выданным разрешением;

- в случае самовольного изменения и /или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;

- в случае просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца;

- в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;

- в случае передачи прав по договору аренды третьим лицам без согласия Арендодателя;

- по иным основаниям предусмотренным законодательством.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.7. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

производить улучшения земельного участка, осуществлять застройку земельного участка, возводить на участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее объекты недвижимости) в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке;

в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;

своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

не изменять целевого использования земельного участка;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

не нарушать права ограниченного пользования Участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора, изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

после подписания настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращения настоящего Договора, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и нести расходы, связанные с его (их) регистрацией;

по требованию Арендодателя устранить за свой счёт произведённые без его письменного согласия улучшения и возведённые объекты недвижимости либо с согласия Арендодателя передать их в его собственность безвозмездно.

**5. Ответственность сторон**

5.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2.При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3.За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4.Уплата неустойки в соответствии с п.п.5.2. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

5.5.Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.6.Споры, возникающие в результате действия настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

**6. Дополнительные условия договора**

6.1.Согласно Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. №32) при обследовании земельных участков. Которые ранее не подвергались археологическому изучению, при проведении археологического обследования шурфы обязательно закладываются вблизи современных и древних водотоков и водоемов, оврагов, балок и иных подобных объектов, как в поймах, так и на надпойменных террасах, на территории исторических населенных пунктов (существующих и исчезнувших) и в пределах их хозяйственных зон, на водораздельных участках потенциально пригодных для расположения объектов археологического наследия.

Учитывая вышеизложенное, Заказчик (и) строительных работ, (пользователи/собственники земельных участков) в соответствии со ст.28,30.31,32,36. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее- Федерального закона №73-ФЗ) обязан(ы):

1. Обеспечить проведение и финансирование исторко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земельных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки в порядке, установленным статьей 45.1 Федерального закона 3 73-ФЗ;
2. Представить в Министерство документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земельных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации 9либо земельного участка).

**7. Вступление договора в силу, изменение, расторжение и прекращение договора аренды**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Настоящий договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; при прекращении действия договора аренды.

Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Арендодателю, два - Арендатору.

**8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:  **Красногорская городская администрация**  Юридический и почтовый адрес:  425090, Республика Марий Эл, Звениговский  р-н, пгт. Красногорский, ул. Госпитальная, д.4а  ИНН- 1203005849; КПП – 120301001;  ОГРН 1051202609413  ОКТМО 88612162  БИК 048860001;  р/с 03100643000000010800  в отделении НБ РМЭ г.Йошкар-Ола;  КБК 90411105013130000120  телефон: (83645) 6-94-53;  Глава администрации:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.В.Демин | **Арендатор**:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический и почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН- \_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  м.п. |