

**Администрация сельского поселения Русскинская сообщает о проведении торгов в виде аукционов, открытых по форме подачи предложений, на право заключения договоров аренды земельных участков**

**Лот № 1:**

Земельный участок с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», с целью использования – под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ХМАО – Югра, Сургутский район, с.п. Русскинская, д. Русскинская, ул. Новосёлов, условный № 258. Категория земель – населенных пунктов. Территориальная зона – О.Д. (общественно – деловая зона). Кадастровый номер – 86:03:0070202:837. Общая площадь земельного участка – 4 151 кв.м.

Основание: постановление администрации с.п. Русскинская «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» за № 79 от 01.06.2016г.

Форма торгов: открытые по составу участников в форме аукциона. Форма подачи предложений о цене: предложения о цене подаются участниками аукциона в открытой форме.

Вид права – аренда. Срок аренды земельного участка – 32 месяца, считая с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации договора. Первый платеж (арендная плата за 1-й год пользования земельным участком) по договору аренды производится в течение 10 рабочих дней с даты подписания Договора. Сумма первого платежа (ежегодная арендная плата) к оплате вносится с зачетом суммы внесенного задатка. Последующие платежи вносятся ежеквартально в размере рассчитанном пропорционально годовой арендной плате: I кв. – до 25 марта; II кв. – до 25 июня; III кв. – до 25 сентября; IV кв. – до 25 ноября.

Проектирование и строительство осуществить в срок не более 16 месяцев, считая со дня государственной регистрации договора аренды с победителем или единственным участником аукциона. При этом в течение 7 месяцев с даты государственной регистрации договора аренды должно быть осуществлено архитектурно – строительное проектирование, в том числе инженерные изыскания.

Государственная регистрация договора аренды земельного участка производится в течение 45 дней с момента подписания договора.

Начальный рыночный размер ежегодной арендной платы – 205 000 рублей. Шаг аукциона – 5 000 рублей. Размер задатка – 60 000 рублей.

Границы земельного участка установлены и утверждены в межевом плане. Вынос границ земельного участка осуществляется арендатором за свой счет и своими силами (организатором аукциона выдается заверенная копия межевого плана).

Участок свободен от капитальной застройки. Доступ на участок обеспечен за счет земель общего пользования. Доступ на участок свободный, осмотр может быть произведен в любое удобное для заинтересованного лица время.

Предельные параметры объекта капитального строительства (максимальные): 3-х секционный жилой дом, количество этажей – 3 этажа, площадь застройки – 1 000 кв.м.; общая площадь объекта – 4000 кв.м., количество квартир 36 штук, строительный объём – 9 000 куб.м.

Наличие обременений, ограничений: требуется инженерная подготовка земельного участка (отсыпка, вертикальная планировка, и т.п.); номенклатура жилых помещений проекта многоквартирного жилого дома должна соответствовать потребности муниципального образования в рамках реализации окружных, муниципальных программ, а также в рамках исполнения отдельных государственных полномочий, предусмотренных федеральным и окружным законодательством и согласована с департаментом имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района; необходимость оснащения застройщиком строительной площадки системой видеонаблюдения с возможностью удаленного контроля за ходом строительства с выводом на общедоступный web-сайт, возможностью ведения фотоархива, позволяющего отследить динамику строительства на предмет соответствия плановым срокам ввода в эксплуатацию.

Особые условия использования земельного участка:

- соблюдение при использовании земельного участка законодательства Российской Федерации о недрах, состоящего из Закона Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 года № 2395-1 и

принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

- обеспечение беспрепятственного доступа недропользователя к земельному участку для проведения работ, связанных с использованием недр;
- застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа;
- проектирование и строительство объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный план, утвержден постановлением администрации Сургутского района № 1163 от 14.04.2016 года.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение – выданы МУП «ТО УТВиВ № 1» исх. № 07-125 от 15.08.2016.

- электроснабжение – согласно Постановлению Правительства РФ за № 341 от 15.05.2010 года, которым внесены изменения в постановление Правительства за № 83 от 13.02.2006 года, электрические сети исключены из списка инженерных сетей, информацию по которым необходимо указывать при формировании и предоставлении участка, посредством проведения торгов. После проведения торгов, до начала проектирования и строительства, правообладателю участка необходимо подать в МУП «СРЭС» МО Сургутский район заявку на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрической сети.

Плата за подключение к сетям определяется в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 13 февраля 2006 года № 83. В связи с отсутствием в настоящее время утвержденной инвестиционной программой, руководствуясь п.11 Постановления Правительства РФ за № 83 от 13.02.2006 года, на территории Сургутского района подключение осуществляется без взимания платы за подключение.

**Открытый аукцион состоится 21 сентября 2016 года в 11 часов 00 минут по адресу: Сургутский район, д. Русскинская, ул.Новоселов, д.4, кабинет главы поселения.**

**Заявки на участие в торгах принимаются с 19 августа 2016 года по 19 сентября 2016 года по адресу: г. Сургут, ул. Мелик - Карамова, дом 37/1, 3 этаж, кабинеты 308, 309.**

**Заседание комиссии по определению участников торгов в виде открытых аукционов состоится 20 сентября 2016 года в 14 часов 30 минут по адресу: Сургутский район, д.Русскинская, ул.Новоселов, д.4, кабинет главы поселения.**

Для участия в аукционе претенденты предоставляют следующие документы:

- заявку установленного образца (заполняется по месту специалистом либо самостоятельно), с обязательным указанием банковских реквизитов для возможного возврата задатка;
- платёжный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом задатка;
- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность;
- в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность с одновременным предъявлением документа, удостоверяющего личность представителя;
- опись представленных документов (заполняется по месту).

Не обязательны для подачи заявки и участия в аукционе, но необходимые для возврата задатка физическому лицу (в случае проигрыша, отказа от приобретения участка) документы:- копия свидетельства ИНН.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для

юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, реестре недобросовестных участников аукциона.

-----

**Для участия в торгах претендент вносит задаток в виде единовременного платежа на счет для учета денежных средств, поступающих во временное распоряжение. Денежные средства должны быть внесены не позднее 16-00 часов 19 сентября 2016 года на следующие реквизиты:**

**Расчетный счет 40302810600005000001 в РКЦ Сургут г.Сургута**

**БИК 047144000**

**ОКТМО 71826000**

**ИНН получателя 8617019983**

**КПП получателя 861701001**

**Получатель: департамент финансов администрации Сургутского района (департамент имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района)**

**КБК 07000000000000000510.**

**л/с 016301903, тип средств 400 000, мероприятие 03.99.02.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета продавца. Платежи осуществляются в форме безналичного расчета в рублях.

В платежном поручении на перечисление суммы задатка необходимо указывать: *«Задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка (местоположение или кадастровый номер участка)».*

-----

**Особое внимание уделить правильности заполнения платежного документа во избежание случаев не поступления сумм задатков действительному получателю денежных средств.**

-----

Задаток, внесенный победителем конкурса, засчитывается в счет платежа, остальным участникам задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Заявители, признанные участниками аукциона и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении на следующий день после оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст.39.11. Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в

установленном настоящей статьёй порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю 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.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольшую цену.

Результаты торгов оформляются протоколом, который является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). Договор заключается по установленной форме (приобщен к извещению, размещаемому на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»).

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. Уполномоченный орган 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. При этом 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора, последним договор не был подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона при наличии оснований, предусмотренных пунктом 8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется в течение трех дней в том же периодическом издании и на официальном сайте в сети «Интернет», в которых опубликовано извещение о проведении аукциона.

Краткий порядок проведения аукциона: Участникам раздаются карточки с индивидуальным регистрационным номером. Аукционист объявляет начальную цену аукциона, «шаг» аукциона, и предлагает участникам назначить более высокую цену. Поднятие карточки вверх означает намерение участника назначить более высокую цену от ранее предложенной. Поднятие карточки вверх означает намерение участника сделать один «шаг» в сторону увеличения ранее названной цены. Аукцион продолжается до тех пор пока аукционист трижды не объявит предложенную цену. Победителем аукциона является участник, назначивший наибольшую цену. 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.

Юридические и физические лица, желающие принять участие в аукционе, могут получить типовую форму заявки на участие в аукционе, форму договора купли – продажи (аренды) земельного участка, ознакомиться со всеми материалами дела по объекту аукциона, а также с порядком допуска претендентов к участию в аукционе и проведения аукциона по адресу: г. Сургут, ул. Мелик – Карамова дом 37/1, 3 этаж, кабинет 308, 309, или по тел.: 529-109, 529-107, а также на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.admsr.ru](http://www.admsr.ru), [www.russadm.ru](http://www.russadm.ru).

## **ПРИЛОЖЕНИЕ:**

### **1. Проект договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона**

#### **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

Администрация городского (сельского) поселения \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации городского (сельского) поселения \_\_\_\_\_, действующей на основании Устава администрации городского (сельского) поселения \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** На основании постановления администрации городского (сельского) поселения \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_, протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (итогового протокола аукциона) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает за плату во временное владение и использование земельный участок, относящийся к категории земель « \_\_\_\_\_ », кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью – \_\_\_\_\_ га, расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, \_\_\_\_\_, в целях использования \_\_\_\_\_.

**1.2.** Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

**1.3.** Приведённое описание участка является окончательным и подлежит изменению только с согласия Арендодателя.

**1.4.** На момент подписания Договора, земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременён иными правами третьих лиц.

**1.5.** Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента государственной регистрации Договора.

*\*раздел I Договора дополняется соответствующими обременениями, ограничениями, в случае их указания в аукционной документации по конкретному лоту (постановление о проведении аукциона, извещение о проведении аукциона)*

#### **2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

**2.1.** Размер ежегодной арендной платы определен в размере равном начальной цене предмета аукциона (цены, сложившейся по результатам аукциона) и составляет \_\_\_\_\_ рублей. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации договора аренды. Первый платёж по Договору (арендная плата за 1-й год пользования земельным участком) производится в течении 10 рабочих дней с момента подписания Договора. Сумма первого платежа

к оплате с зачетом суммы внесенного арендатором задатка в размере \_\_\_\_\_ рублей, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

**2.2.** Размер ежегодной арендной платы, сложившийся согласно Аукционной документации не может быть изменен Арендодателем.

**2.3.** Последующие платежи вносятся Арендатором ежеквартально в размере \_\_\_\_\_ рублей, рассчитанном пропорционально годовой арендной плате, в следующие сроки: **I кв.** – до **25 марта**, **II кв.** – до **25 июня**, **III кв.** – до **25 сентября**, **IV кв.** – до **25 ноября**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений), БИК 047162000, ИНН 8617019983, КПП 861701001, ОКТМО 71826165, ББК 07011105013130000120.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор аренды, вносится не позднее дня прекращения Договора аренды.

**2.4.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором самостоятельно. В платёжных документах Арендатор обязан указывать назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной Классификации), номер и дату Договора аренды, платёжный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы).

**2.5.** В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации и (или) на официальном сайте муниципального образования. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с п. 2. ст. 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчётный счёт Арендодателя. При этом обе стороны обязуются принять все необходимые от них меры для уточнения назначения платежа и соответствующих реквизитов, в случае, если такие действия необходимы для администрирования соответствующего дохода бюджета.

**2.6.** Внесение арендной платы за Арендатора третьими лицами допускается при наличии на это соответствующего заявления самого Арендатора и третьих лиц. При этом в платежных документах в графе «назначение платежа» дополнительно к п. 2.4 Договора необходимо указать лицо, за которое производится оплата.

**2.7.** В случае переплаты арендной платы денежные суммы, уплаченные сверх расчётных сумм, засчитываются в оплату будущего периода.

**2.8.** Не использование земельного участка Арендатором не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

**2.9.** В случае несвоевременного возврата земельного участка, арендная плата вносится Арендатором за все время просрочки.

**2.10.** В случае переуступки, передачи и продажи прав и обязанностей по Договору (заключенного на срок более 5 лет), арендная плата начисляется до момента перехода прав, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

**3.1.1.** На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет его использования и соблюдения условий Договора.

**3.1.2.** На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**3.1.3.** Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

**3.1.4.** Участвовать в приемке рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

**3.1.5.** Изъять земельный участок для государственных или муниципальных нужд в порядке предусмотренном действующим законодательством.

#### **3.2 Арендодатель обязан:**

- 3.2.1.** Осуществлять муниципальный земельный контроль соблюдением Арендатором условий настоящего Договора.
- 3.2.2.** Предоставить земельный участок в состоянии, пригодном для использования по назначению, указанному в Договоре. Данное обязательство Арендодателем фактически выполнено \_\_\_\_\_ года, при этом подписание акта приема-передачи не требуется.
- 3.2.3.** Принять участок от Арендатора в рекультивированном состоянии по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.
- 3.2.4.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.
- 3.2.5.** В течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента подписания Арендатором Договора аренды земельного участка, изменений и (или) дополнений к нему осуществить мероприятия по регистрации Договора аренды земельного участка, изменений и (или) дополнений к нему.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

##### **4.1. Арендатор имеет право:**

- 4.1.1.** Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.
- 4.1.2.** По истечении срока действия Договора, при условии надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору, заключить Договор аренды на новый срок в порядке, установленном ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, предварительно направив Арендодателю не позднее чем за **1** (один) день до истечения срока действия Договора, соответствующее уведомление.
- 4.1.3.** Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка (заключенного на срок более 5 лет) третьему лицу, в том числе в качестве залога, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при наличии письменного согласия Арендодателя.
- 4.1.4.** Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка при наличии письменного согласия Арендодателя.
- 4.1.5.** Вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.
- 4.1.6.** Требовать досрочного расторжения Договора аренды в предусмотренных законодательством случаях.
- 4.1.7.** Осуществлять на арендуемом земельном участке строительство и реконструкцию здания, сооружения согласно соответствующего разрешения, выдаваемого в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных законодательством.
- 4.1.8.** Оформить земельный участок необходимый для эксплуатации объекта недвижимости в собственность за плату после государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект при условии предоставления правоустанавливающих документов.

##### **4.2. Арендатор обязан:**

- 4.2.1.** Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования (с учетом предельных максимальных и минимальных параметров разрешенного строительства, указанных в п.1.1. Договора), способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
- 4.2.2.** Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте участок и прилегающую к нему (ним) территорию.
- 4.2.3.** Вести работы по благоустройству и озеленению участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости их уничтожения (снятия) или переноса – согласовать данные действия с уполномоченными государственными органами (органами местного самоуправления).
- 4.2.4.** Не препятствовать соответствующим организациям в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом участке.

- 4.2.5.** Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникшими в результате его хозяйственной деятельности.
- 4.2.6.** Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный допуск на земельный участок, и представлять в отношении его запрашиваемую Арендодателем информацию.
- 4.2.7.** Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.
- 4.2.8.** По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения привести участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования (не хуже первоначального) и сдать Арендодателю земельный участок в рекультивированном состоянии по акту приемки земель в течение 30 рабочих дней или возместить расходы, понесённые Арендодателем в связи с этим. В случае если договор аренды заканчивается в период, когда возврат земельного участка невозможен (снежный покров, половодье и т.д.), Арендатор обязан сдать земельный участок в следующий после окончания договора вегетационный период.
- 4.2.9.** В срок, не позднее 1 апреля текущего года, проводить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год и предоставлять Арендодателю копии платёжных документов.
- 4.2.10.** В течение 30 (тридцати) дней с момента направления Арендодателем Договора аренды земельного участка, изменений и (или) дополнений к нему подписать Договор аренды земельного участка, изменения и (или) дополнения либо направить в адрес Арендодателя мотивированный отказ (протокол разногласий).
- 4.2.11.** В случае начала процедуры ликвидации Арендатора (юридического лица), несостоятельности (банкротства) исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц направить Арендодателю в 15-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.
- 4.2.12.** В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического лица, юридического или почтового адреса, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма, претензии, уведомления, исковые заявления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору.
- 4.2.13.** В случае наличия на земельном участке зеленых насаждений, получить в установленном порядке разрешения на снос зелёных насаждений.
- 4.2.14.** Обеспечить сохранность существующих подземных и наземных инженерных коммуникаций.
- 4.2.15.** Обеспечить беспрепятственный доступ к объектам инженерных коммуникаций представителей эксплуатирующих организаций.
- 4.2.16.** В случае передачи в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка (заключенного на срок более 5 лет) третьему лицу, уведомить Арендодателя в письменной форме в течение 30 (тридцати) рабочих дней, со дня заключения соответствующего договора, соглашения и т.д.
- 4.2.17.** Оплачивать стоимость аренды в двойном размере за фактическое пользование земельным участком после прекращения срока действия Договора, до даты возврата земельного участка.
- 4.2.18.** Без разрешения соответствующих компетентных органов (пожарных, санитарных, природоохранных и других органов) не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение.
- 4.2.19.** Использовать земельный участок исключительно в предоставленных границах.
- 4.2.20.** Уведомить Арендодателя о переходе права собственности на объект(ы) недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке, в течение 20 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.
- 4.2.21.** В течение \_\_ месяцев с момента государственной регистрации Договора, осуществить проектирование и строительство. При этом в течение \_\_\_\_ месяцев с даты государственной регистрации договора аренды арендатором должно быть осуществлено архитектурно – строительное проектирование, в том числе инженерные изыскания.
- 4.2.22.** Соблюдение при использовании земельного участка законодательства Российской Федерации о недрах, состоящего из Закона Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 года № 2395-1 и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных

правовых актов, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

**4.2.23.** Обеспечение беспрепятственного доступа недропользователя к земельному участку для проведения работ, связанных с использованием недрами;

**4.2.24.** Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа;

**4.2.25.** Проектирование и строительство объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

*\* подраздел 4.2. раздела 4 Договора может быть дополнен существенными условиями, указанными в аукционной документации по конкретному лоту (извещение о проведении торгов, постановление о проведении аукциона).*

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

**5.1.** Изменение и (или) дополнение условий Договора производится по соглашению сторон, и оформляются сторонами в письменной форме за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором или законом.

**5.2.** Предложение о досрочном расторжении Договора по инициативе одной из сторон заинтересованная сторона с обоснованием причин расторжения направляет другой стороне не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

**5.3.** По инициативе Арендодателя Договор может быть прекращен досрочно в судебном порядке, в том числе, при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно:

- использование земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- порче земель;

- невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- не использование земельного участка в целях, указанных в Договоре, в течение шести месяцев, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- не внесение арендной платы более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа в течение года.

**5.4.** В случае нарушения Арендатором п.п. 4.1.3, 4.1.4, 4.2.18, 4.2.21, а также сроков уплаты первого арендного платежа, установленных п.2.1. Договора, в случае нарушения Арендатором порядка внесения арендной платы предусмотренного пунктом 2.3 Договора более 2 раз в течение периода аренды, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью и потребовать возврата земельного участка. При этом Договор считается расторгнутым со дня вручения Арендатору соответствующего уведомления, если в уведомлении не указан иной срок.

**5.5.** Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**5.6.** В случае если до окончания срока действия договора Арендодателем будет направлено письменное возражение о продолжении договора, договор будет считаться прекращённым после истечения срока Договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**6.1.** За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**6.2.** В случае невнесения арендной оплаты в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени по арендной плате в размере 1/300 (одной трёхсотой) учетной ставки Центрального Банка Российской Федерации от неоплаченной вовремя суммы за каждый календарный день просрочки.

**6.3.** Уплата пени и штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от неё.

**6.4.** Споры, возникающие между сторонами при заключении, исполнении, изменении и расторжении договора, рассматриваются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в случае если арендатором является гражданин - в Сургутском районном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

**6.5.** За совершение земельных правонарушений Арендатор несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**6.6.** В случае несоблюдения обязанностей и сроков, предусмотренных в п.п. 4.2.2, 4.2.10 - 4.2.12, 4.2.16, 4.2.19 Договора, а также нарушения иных условий Договора (за нарушение которых настоящим Договором, законодательством не установлена иная ответственность), Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной на момент несоблюдения установленных условий Договора. Если Арендатор с момента установления нарушений, в течение 30 (тридцати) рабочих дней, не устранил нарушения условий Договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

**7.1.** При невозможности выполнения условий Договора из-за форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств. О наступлении форс – мажорных обстоятельств сторона обязана известить другую в срок не позднее 3-х календарных дней с даты их наступления.

**7.2.** Форс-мажорными считаются обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от участников Договора, а именно: стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения, ведение военных действий, изменения в законодательстве и другие, делающие невозможным выполнение условий договора. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены справкой выданной компетентным органом государственной власти.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**8.1.** После окончания срока действия Договора, права на недвижимость, оставленную Арендатором на земельном участке определяется по правилам ст. 272 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**8.2.** При разрушении (уничтожении) здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости, террористического акта права на земельный участок сохраняются при условии проведения строительства (реконструкции) в течение срока действия Договора.

**8.3.** Выполнение технических условий инспектирующих служб возлагается на Арендатора

**8.4.** Помимо Договора стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8.5.** Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**8.6.** Арендодатель не несёт ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении Договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка при его передаче.

**8.7.** Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензии у Арендатора по переданному земельному участку не имеется.

**8.8.** При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на арендуемом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объёме, что и прежний их собственник.

## **9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Администрация городского (сельского)  
поселения**

Юридический адрес:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Юридический адрес:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Арендодатель:**

Глава администрации городского (сельского)  
поселения

---

**Арендатор:**

---

**М.П.**

**М.П.**

## **2. Форма заявки на участие в торгах**

### **ЗАЯВКА**

на участие в аукционе

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство  
(размещение) \_\_\_\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ га.,  
кадастровый номер \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ год

---

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество

---

и паспортные данные физического лица, подающего заявку)  
именуемый далее «Претендент», в лице

---

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка обязуюсь:

1) соблюдать условия конкурса, содержащиеся в объявлении о проведении торгов, опубликованном в газете «\_\_\_\_\_» за № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г., а также порядок проведения открытого конкурса, установленный постановлением администрации городского (сельского) поселения № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года;

2) в случае признания победителем открытого аукциона заключить договор (купли-продажи) аренды земельного участка с администрацией городского (сельского) поселения \_\_\_\_\_ не ранее 10 дней с момента размещения информации о результатах на федеральном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Со сведениями, изложенными в объявлениях о проведении аукциона ознакомлен и согласен.

Подписав данную заявку, претендент принимает на себя обязанность по оплате задатка за участие в аукционе и соглашается с порядком возврата задатка, изложенным в объявлении о проведении аукциона.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

---

---

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

---

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г. М.п.

Заявка принята организатором торгов:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

---

---