**Объявляется аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска на основании распоряжения администрации города от 16.10.2014 № 327-р сообщает о проведении аукциона (открытого по составу участников и  форме подачи предложений о размере арендной платы) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 544 кв.м., расположенного по адресу: город Заринск Алтайского края, улица Молодежная, 20/3, имеющего кадастровый номер 22:66:090103:381.

Начальный размер годовой арендной платы – 56 740 (пятьдесят шесть тысяч семьсот сорок) рублей, «шаг аукциона» - 2 000,00 (две тысячи) рублей, сумма задатка для участия в аукционе - 20 (двадцать) процентов начального размера годовой арендной платы.

Срок договора аренды – 3 (три) года.

**Разрешенное использовании и технические условия подключения инженерно – технических сетей:**

Разрешенное использование – под объект торгового назначения.

Краткая характеристика объекта: на основании акта выбора и предварительного согласования земельного участка для строительства объекта недвижимости на земельном участке, расположенном по адресу: город Заринск Алтайского края, улица Молодежная, 20/3 от 03.09.2012, с учетом результатов публичных слушаний от 05.08.2014 года:

Предполагается строительство одноэтажного здания с элементами благоустройства, парковкой, пешеходными зонами, подъездной дорогой на данном земельном участке. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 3 м. Предельная высота ограждения – 2 м.

Имеются технические условия на водоснабжение здания по ул.Молодежная, 20/3.

**Условия и порядок проведения аукциона:**

**Для участия в аукционе необходимо предоставить следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка – 2 экз.;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

3) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее внесение претендентом задатка (согласно предварительно заключённого договора о задатке) в размере 20% начальной цены, указанной в информационном сообщении, на расчетный счет продавца:

1. **ИНН** 2205003292 **КПП** 220501001
2. **БАНК:** ГРКЦ ГУ банка России по Алтайскому краю
3. **Получатель:** УФК по Алтайскому краю (Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска)
4. **Р/С:** 40302810801733006600
5. **Л/с:** 05173027780
6. **БИК** 040173001
7. **ОГРН** 1022200707957 **ОКТМО** 01706000
8. 659100, г.Заринск, пр.Строителей, 31
9. Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
10. 4) в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.
11. Заявки на участие в аукционе и вышеперечисленные документы принимаются с **24.10.2014 г. до 20.11.2014 г.** включительно в здании администрации города по адресу: г.Заринск, пр.Строителей, 31, каб.208.
12. Заявка, поданная на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.
13. Претенденты могут получить дополнительную информацию о продаваемом объекте в каб.208 администрации, т. 4-13-71.
14. Определение участников аукциона назначено на **10-00 ч. 21.11.2014г**. в каб. 205 администрации города.
15. Аукцион состоится **24.11.2014 г**. в **14-00** ч. в каб.205 администрации г. Заринска.

- победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену;

- организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

- организатор торгов может отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее, чем за 15 дней до дня проведения аукциона;

- победителем аукциона признаётся участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

- результаты аукциона публикуются в газете «Новое время», на официальном сайте муниципального образования город Заринск Алтайского края и на официальном сайте торгов;

- победитель аукциона обязан подписать договор аренды земельного участка в Комитете по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска, расположенном по адресу: г.Заринск, пр.Строителей, 31 (каб. 208) не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов;

- в случае, если аукцион будет признан несостоявшимся по причине участия менее двух участников, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды, выставленного на аукцион земельного участка;

- в течение пяти дней с момента подписания протокола о результатах торгов Победитель аукциона обязан возместить расходы, связанные с оценкой земельного участка, в сумме 2500 руб.;

- срок договора аренды составляет три года; цена, сложившаяся на аукционе, является годовой арендной платой; арендная плата за первый отчетный год аренды подлежит внесению арендатором в течение 30 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка; в случае прекращения договора аренды, в том числе в случаях досрочного расторжения договора или одностороннего отказа от договора, арендная плата, внесенная арендатором, возврату не подлежит;

- победитель аукциона самостоятельно за счет собственных средств освобождает земельный участок от  самовольных построек, временных некапитальных объектов;

- осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.

Приложение №1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (образец)**

г.Заринск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_201\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

(или) Я, гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

(Ф.И.О. Претендента)

паспорт РФ: серия \_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_» года, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Претендент, принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: город Заринск Алтайского края, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**обязуюсь:**

1.Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Новое время» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года №\_\_\_, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством Российской Федерации.

2.В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды не позднее 5 дней после утверждения протокола об итогах аукциона и оплатить Продавцу арендную плату, установленную по результатам проведения аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

Выражаю согласие на обработку персональных данных в порядке Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Приложения:

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

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

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

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

**Подпись Претендента**

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

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Заявка №\_\_\_\_\_ принята:**

в «\_\_\_\_» час. «\_\_\_\_» мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Подпись уполномоченного лица Продавца**

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

Приложение №2

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ** (проект)

г.Заринск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_201\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

(или) Я, гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

(Ф.И.О.)

паспорт РФ: серия \_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_» года, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ое) в дальнейшем Претендент, с одной стороны,

и Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска, в лице заместителя главы администрации города, председателя комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Богдановой Ирины Юрьевны, действующий на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1.Предмет договора.

1.1.Претендент для участия в аукционе (с открытой формой подачи предложения о цене) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: город Заринск Алтайского края, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечисляет денежные средства на счет Арендодателя в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

2.Передача денежных средств.

2.1.Денежные средства, указанные в ст. 1 настоящего договора, используются в качестве задатка, вносимого в целях обеспечения исполнения Претендентом обязательств по оплате годовой арендной платы земельного участка в случае признания его победителем аукциона.

2.2.Денежные средства, указанные в ст. 1 настоящего договора должны быть внесены Претендентом на счет Арендодателя не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Арендодателя.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Арендодателя, является квитанция.

3.Возврат денежных средств.

3.1.В случае, если Претендент не признан победителем аукциона, а так же участником, предложившим вторую по сравнению с победителем наивысшую цену за продаваемое имущество, Арендодатель обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом в настоящем договоре счет в течение трех банковских дней с даты утверждения протокола о подведении итогов аукциона.

3.2.В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе Арендодатель обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом в настоящем договоре счет в течение трех банковских дней с даты получения Арендодателем заявления Претендента об отзыве заявки.

3.3.В случае, если Претендент, признанный Победителем аукциона уклоняется либо прямо отказывается от заключения договора аренды земельного участка в течение пяти рабочих дней с момента утверждения Протокола о подведении итогов аукциона, сумма задатка ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к Претенденту в соответствии с действующим законодательством.

3.4.Претенденту, признанному Победителем аукциона и заключившему с Арендодателем договор аренды земельного участка, сумма задатка не возвращается и учитывается Арендодателем как внесенный претендентом первоначальный платеж в соответствии с договором аренды.

3.5.Расходы за услуги банка по возврату суммы задатка несет Претендент.

4.Срок действия договора.

4.1.Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие исполнением сторонами обязательств, предусмотренных договором.

4.2.Не урегулированные настоящим договором вопросы решаются в соответствии с действующим законодательством.

4.3.Все возможные споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров, а при невозможности решить спор путем переговоров, стороны обращаются в суд.

4.4.Настоящий договор составлен в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

5.Адреса и банковские реквизиты сторон.

**Продавец: Претендент:**

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом г.Заринска    **ИНН** 2205003292 **КПП** 220501001  **БАНК:** ГРКЦ ГУ банка России по Алтайскому краю  **Получатель:** УФК по Алтайскому краю (Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска)  **Р/С:** 40302810801733006600  **Л/с:** 05173027780  **БИК** 040173001  **ОГРН** 1022200707957  659100, г.Заринск, пр.Строителей, 31 |  |

**Подписи:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.Ю.Богданова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

М.П.

Приложение №3

(проект)

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**земельного участка, государственная собственность**

**на который не разграничена**

г. Заринск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация города Заринска Алтайского края, в лице заместителя главы администрации города, председателя комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города **Богдановой Ирины Юрьевны**, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением Заринского городского Собрания депутатов от 29.12.2005 № 152 «О принятии Положения о комитете по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

(или) гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола заседания комиссии об определении победителя торгов от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ № \_\_\_\_\_заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Участок).

1.2. Площадь Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.3. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Указанное в настоящем пункте описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Целевое назначение».

1.4. Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора (приложение).

1.5. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

1.6. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет согласно условиям аукциона.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_ года с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет:

**Счет 40101810100000010001**

**Банк-ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю, г.Барнаул**

**БИК - 040173001**

**Получатель -УФК по Алтайскому краю(для КЭУМИ администрации г.Заринска)**

**ИНН 2205003292 КПП 220501001**

**КБК 166 1 11 05012 04 0000 120 Арендная плата за земли городов**

**ОТКМО: 01706000,** а также в платежных документах указывается адрес земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, за минусом суммы задатка, перечисленной на счет Арендодателя согласно квитанции (платежного поручения) № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Арендная плата по настоящему Договору вносится ежегодно, не позднее последнего числа первого месяца отчетного года.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

3.5. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим договором срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.6. По истечении срока действия Договора размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с действующим Земельным законодательством Российской Федерации.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации, нормативных актов Алтайского края, нормативных актов органов местного самоуправления;

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

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

4.2. **Арендодатель обязан**:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.2. В месячный срок с момента подписания Договора произвести государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

4.3. **Арендатор имеет право**:

4.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором;

4.3.2. По истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

4.4. **Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

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

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенным Договором;

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.);

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов;

4.4.6. Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от самовольно установленных металлических гаражей, погребов, других сооружений и конструкций.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.4.8. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.9. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка;

4.4.10. Не ущемлять права смежных землепользователей;

4.4.11. Не передавать в пределах срока действия Договора земельный участок в субаренду, а также не передавать свои права и обязанности по договору аренды, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя;

4.4.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.13. Получить разрешение на строительство в комитете по строительству и архитектуре администрации города в установленном порядке и начать строительство объекта в срок до окончания срока действия настоящего Договора;

4.4.14. После окончания строительства и государственной регистрации права собственности на завершенный строительством объект – обратиться к Арендодателю с заявлением о внесении изменений в Договор в связи с изменением целевого использования земельного участка либо оформить новый правоустанавливающий документ на пользование Участком;

4.4.15. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения;

4.4.16. Возместить все затраты, связанные с оценкой Участка, в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона, в соответствии с извещением о проведении аукциона по продаже права аренды Участка;

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И**

**РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) невнесения (внесения не в полном объеме) арендной платы за отчетный год в течение одного месяца с даты начала отчетного года;

2) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.4., 4.4.16;

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.4. При неисполнении Арендатором пункта 4.4.13. Договора Арендодатель в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Арендатору письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора. При этом затраты, связанные с освоением земельного участка, Арендатору не возмещаются.

Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 дней со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору об отказе от исполнения Договора.

6.5. В случае прекращения настоящего Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора или одностороннего отказа от Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Договора, возврату не подлежит.

6.6. В случае продления Договора на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один – для Покупателя, второй – для Продавца, третий – для Заринского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.3. Приложение к Договору:

– «Кадастровый паспорт земельного участка».

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация города Заринска  659100, Алтайский край, г.Заринск, пр.Строителей, 31  Получатель платежа: УФК по Алтайскому краю (для КЭУМИ администрации города Заринска)  40101810100000010001  Банк-ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю, г.Барнаул  БИК - 040173001  ИНН 2205003292 КПП 2200501001  КБК 166 1 11 05012 04 0000 120  ОКТМО 01706000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.Ю.Богданова/  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, имя, отчество) |