**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор аукциона в электронной форме | Администрация Кондинского района (628200, ул. Титова, д.26, пгт. Междуреченский, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра), тел: 8(34677)41-077, 41-212 e-mail: upr@admkonda.ru.  |
| Порядок проведения аукциона  | Аукцион в электронной форме, **ограниченный по составу участников – только для субъектов малого и среднего предпринимательства** и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – аукцион), проводимый в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| Официальные сайты, на которых размещено извещение о проведении аукциона  | Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещении информации о проведении торгов (ГИС Торги) <http://torgi.gov.ru>. Официальный сайт органов местного самоуправления Кондинского района в сети Интернет <http://admkonda.ru>. Электронная торговая площадка акционерного общества «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), размещенная на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет. |
| Место, дата и время проведения аукциона | **Место проведения аукциона:** Электронная торговая площадка АО «Сбербанк – АСТ» – <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).**Оператор электронной торговой площадки:**АО «Сбербанк – АСТ»Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.E-mail: company@sberbank-ast.ruФакс: (495) 787-29-98Тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21**Дата и время проведения аукциона:** 07 августа 2024 года в 10 часов 00 минут местного времени (МСК+2). |
| **Лот №1** |
| Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации Кондинского района от 31 мая 2024 года № 585 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка». |
| **Сведения о земельном участке:** Категория земельМестоположение земельного участкаОписание границ:Характеристика земельного участкаКадастровый номер земельного участкаПлощадь земельного участкаОбременения земельного участкаОграничения использования земельного участкаРазрешенное использование земельного участкаПараметры разрешенного строительства: Технические условия подключения к инженерным коммуникациям:Информация о плате за подключение к инженерно-техническим сетям:Начальная цена права на заключение договора аренды (предмета аукциона) в руб.Задаток за участие в аукционе в руб.Шаг аукциона в руб. | Земли населенных пунктовул. Центральная, № 8, п. Дальний, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮграГраницы земельного участка установленыЗемельный участок находится в собственности муниципального образования Кондинский район86:01:1303001:1039960 кв. м.нетЗемельный участок с кадастровым номером 86:01:1303001:1039 полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): Охранная зона приаэродромной территории аэродрома «Урай», реестровые номера границы: 86:00-6.385, 86:00-6.388, 86:00-6.389, 86:00-6.390.Земельный участок с кадастровым номером 86:01:1303001:1039 имеет ограничения в использовании, установленные в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома «Урай», принятым Приказом РОСАВИАЦИИ №1483-П от 10.12.2020.Блокированная жилая застройка (иные виды разрешенного использования не установлены)Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для хозяйственных построек – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – 12 м.Предельная высота для всех вспомогательных строений – 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.Категория объекта капитального строительства в соответствии с Приказом Минстроя России от 15.05.2020 №264/пр – объекты, площадью до 1500 кв.м. Условия подключения (технологического присоединения) к сетям АО «ЮРЭСК»: подключение возможно от воздушной линии 0,4 кВ ф. Поселок, КТП 10/0,4 кВ №12-216 с установленной мощностью 250 кВА. Резервная мощность 150 кВА. Руководствуясь «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств юридических и физических лиц к электрическим сетям» (п. 9;10) Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 №861 для получения технических условий, в которых будут указаны сроки подключения объекта к сетям электроснабжения, сроки действия технических условий и оплата за подключение к электросетям, необходимо направить заявку установленной формы на технологическое присоединение посредством «Личного кабинета» на интернет-сайте АО «ЮРЭСК». Условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения: подключение к сетям водоснабжения возможно, подключение к сетям теплоснабжения, водоотведения и газоснабжения невозможно, в связи с отсутствием централизованных сетей.Плата за технологическое присоединение к инженерно-техническим сетям определяется по тарифам, установленным на момент присоединения.**9 123,84** (девять тысяч сто двадцать три руб. 84 коп.) рубля в год (НДС не облагается). Начальный размер арендной платы определен в соответствии с пунктом 2.2 приложения 1 к постановлению администрации Кондинского района от 11 февраля 2020 года № 215 «Об утверждении порядка определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.**1 500,00** (одна тысяча пятьсот руб. 00 коп.) рублей.**273,00** (двести семьдесят три руб. 00 коп) рублей. |
| Срок аренды земельного участка | 30 месяцев (срок аренды определен в соответствии с п.9 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и Приказом Минстроя России от 15.05.2020 №264/пр) |
| Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: | Осмотр земельного участка на местности состоится с 15 июля по 19 июля 2024 года по предварительной договоренности по тел. 8(34677)41-077, либо производится претендентами самостоятельно. |
| Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе. | **Для обеспечения доступа к участию в аукционе:**Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке.Регистрация на электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной торговой площадки АО «Сбербанк – АСТ» [http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions](http://utp.sberbank-ast.ru/ap/notice/1027/instructions).Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» из личного кабинета претендента по установленной форме. После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.Заявка направляется Оператору электронной торговой площадки в сроки, установленные настоящим извещением, путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) дополнительно к заявке прилагается 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. 4) документы подтверждающие внесение задатка; 5) Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.К заявке прилагается также информация о реквизитах счета претендента на участие в аукционе для перечисления суммы задатка в случае его возврата. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Указанные сведения направляются Оператору электронной торговой площадки в виде электронных документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку. **Дата, время и место начала приема заявок** 06 июля 2024 года с 09 часов 00 минут местного времени (МСК+2) по адресу электронной торговой площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru> (подача заявок осуществляется круглосуточно).**Дата и время окончания приема заявок** 05 августа 2024 года в 17 часов 00 минут местного времени (МСК+2).**Рассмотрение заявок на участие в аукционе** состоится 06 августа 2024 года в порядке, установленном действующим законодательством РФ.Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. |
| Срок внесения, порядок и возврат задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе претендент вносит задаток. Задаток должен поступить не позднее 05 августа 2024 года 17 часов 00 минут местного времени (МСК+2) на расчетный счет оператора электронной торговой площадки:**ПОЛУЧАТЕЛЬ:****Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»** **ИНН: 7707308480** **КПП: 770401001** **Расчетный счет: 40702810300020038047** **БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:** **Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА** **БИК: 044525225** **Корреспондентский счет: 30101810400000000225**Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка, ИНН плательщика. НДС не облагается».**Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на электронной торговой площадке.** Образец платежного поручения приведен на электронной торговой площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>.Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки. **Возврат задатков производится в следующих случаях:** - если претендент отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; - если претендент отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; - если претендент не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе; - если Организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона; - лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. **Задаток возвращается на банковские реквизиты, указанные претендентом в заявке на участие в аукционе.** |
| Заключение договоров по итогам аукциона | Участник аукциона, который в ходе торгов предложит наиболее высокий размер арендной платы за земельный участок, получает право на заключение договора аренды земельного участка.Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона (п. 13 ст. 39.12 ЗК РФ).В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган (организатор аукциона) в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона (п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ).Задаток, внесенный лицом, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукционаС победителем торгов или с единственным принявшим участие в аукционе участником договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  |
| Дополнительные сведения | Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (п. 5 ст. 39.13 ЗК РФ).Участие в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», бесплатное для претендентов (участников).Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении 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 Организатором аукциона 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.Дополнительную информацию по вопросам проведения аукциона можно получить в администрации Кондинского района по адресу: ул. Титова, д.26, каб.212, пгт. Междуреченский, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра. тел: 8(34677)41-077, e-mail: upr@admkonda.ru.  |
| Приложения к извещению о проведении аукциона | - форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.- проект договора аренды земельного участка.  |

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

назначенном на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата проведения аукциона)

на право заключения договора аренды земельного участка,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |
| адрес земельного участка, № лота |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Сведения о заявителе:       |
| 1.1 |  |
|  | полное наименование  заявителя - юридического лица / фамилия, имя отчество заявителя  физ. лица |
| 1.2 |  |
|  | юридический и фактический адрес заявителя - юр. лица, место регистрации заявителя - физ. лица |
| 1.3 | Данные: |
| 1.3.1 | О государственной регистрации заявителя (для заявителя – юридического лица) |
|  |  |
|  | наименование регистрирующего органа |
|  |  |
|  | название, дата выдачи и номер документа о регистрации, |
|  |  |
|  | сведения о внесении в Единый государственный реестр |
| 1.3.2 | Документ, удостоверяющий личность заявителя (для заявителя – физического лица) |
|  | Паспорт: | серия |  | номер |  |
|  | выдан |  |
|  |  | дата выдачи, кем выдан |
|  | СНИЛС |  |
|  | ИНН |  |
|  |  |  |
|  | Дата рождения |  |
|  |  |  |
| 1.4 | Банковские реквизиты для возврата задатка: |
|  | расчетный счет № |  |
|  | в  |  |
|  | кор. счет |  |
|  | БИК |  | ИНН |  | КПП |  |
|  |  |  |  |
| 1.5 | Сведения об уполномоченном представителе заявителя: |
|  |  |
|  | Ф.И.О., должность (для юридических лиц), документы, подтверждающие полномочия представителя. |
| 1.6 | Телефон (факс) для связи: |
|  |  |

1. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки Заявитель ознакомлен:
	1. С материалами и сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, в том числе с техническими условиями подключения объекта капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, опубликованными на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (адрес сайта - www.torgi.gov.ru) и на электронной торговой площадке АО «Сбербанк – АСТ» – <http://utp.sberbank-ast.ru>.
	2. С характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении аукциона.
	3. С проектом договора аренды земельного участка.
2. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке заключения договора/аренды земельного участка и его условиях, последствиях уклонения от подписания и заключения договора, аренды земельного участка.
3. Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также что ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно, претензий не имеет.
4. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.
5. Заявитель осведомлен о том, что если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, если в аукционе участвовал только один участник, уполномоченный орган в течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона / рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет экземпляры подписанного договора аренды земельного участка участнику аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
6. Заявитель осведомлен о том, что сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от его заключения, направляются в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.
7. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях и подтверждает, что данная заявка на участие в аукционе является акцептом публичной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.
8. Заявитель подтверждает свое согласие на предоставление и обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Согласие). Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока и может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

К заявке прилагаются документы: 1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись заявителя   (представителя)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 М.П.

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Междуреченский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ администрация Кондинского района, в лице главы района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава Кондинского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя отчество гражданина)

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ***Предмет договора***
	1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из состава земель населённых пунктов, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, находящийся по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д.\_\_\_ , п.(д., с.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – земельный участок).
	2. Арендатор использует земельный участок под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. На момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен правами третьих лиц.
	4. Договор заключен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет (года) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
2. ***Права и обязанности Сторон***
	1. Арендодатель имеет право:
		1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.
		2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
		3. Требовать досрочного расторжения договора после направления Арендаторуписьменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения договора в 30-дневный срок в случаях:использования земельного участка не по целевому назначению;использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки; невнесения арендной платы более чем за 6 месяцев подряд.
		4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
	2. Обязанности Арендодателя:
		1. Передать Арендатору земельный участок по передаточному акту после подписания договора.
		2. Направить Арендатору требование, не позднее, чем за 1 месяц, о досрочном расторжении Договора.
		3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям Договора.
		4. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.
	3. Права Арендатора:
		1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.
		2. С письменного согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора.
	4. Обязанности арендатора:
		1. Принять от Арендодателя земельный участок по передаточному акту.
		2. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора.
		3. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 3.1 договора.
		4. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок в любое время.
		5. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.
		6. Перед вводом в эксплуатацию построенного на земельном участке блокированного жилого дома провести раздел исходного земельного участка на отдельные участки, прилегающие к блокам жилого дома, с оформлением обособленных межевых планов этих участков, а также обеспечить их постановку на государственный кадастровый учет. (Количество формируемых земельных участков должно соответствовать количеству блоков жилого дома. Границы смежных участков должны устанавливаться от общих стен блоков жилого дома).
		7. Вернуть Арендодателю земельный участок по передаточному акту не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня истечения срока действия договора.
		8. Вернуть Арендодателю земельный участок в том состоянии, в котором он его получил.
		9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.
		10. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.
		11. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 20 рабочих дней со дня получения такого предупреждения.
		12. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.
3. ***Платежи и расчеты по договору***
	1. Размер арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год.

Арендатор вносит арендную плату за арендуемый земельный участок ежеквартально, не позднее 10 числа, следующего за кварталом месяца, а в четвертом квартале – не позднее 10 декабря текущего года. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

* 1. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ года. Расчет арендной платы определен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

1. ***Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров***
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.
	2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.
	3. При досрочном расторжении, либо изменении договора по вине Арендатора, а также при досрочном расторжении, либо изменении договора по инициативе Арендатора ранее срока, установленного договором, а после возобновления договора на неопределенный срок – при нарушении срока уведомления о его расторжении, сумма задатка на участие в аукционе, считается штрафной неустойкой за нарушение ранее согласованных сторонами условий настоящего договора и не подлежит возврату Арендатору.
	4. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.
	5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
	6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
2. ***Порядок изменения и расторжения Договора***
	1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней.

* 1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:
		1. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния земельного участка.
		2. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.
		3. Арендатор пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями.
	2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:
		1. Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями договора или назначением земельного участка.
		2. Переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении договора.
1. ***Прочие условия***
	1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.
	2. Арендодатель не несет 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.
	3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.
	4. Сторона не позднее 10 календарных дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

* 1. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один выдан Арендатору, второй Арендодателю, третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

*Приложения к договору:*

1. Схема расположения земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи.

***7. Реквизиты и подписи сторон.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |