**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

Муниципальное казенное учреждение города Минусинска «Землеустройство и градостроительство» являющееся организатором аукциона, на основании постановления Администрации города Минусинска от 03.10.2018 № АГ-1640-п «О проведении аукциона», проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:53:01 10 365:2962, площадью 7276 кв.м, по адресу: Красноярский край, г.Минусинск, ул.Ванеева, 20, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), с охранной зоной трансформаторной подстанции, площадью 28,96 кв.м.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный многоэтажный жилой дом):**

Коэффициент застройки не более 0,25;

Коэффициент свободной территории – не менее 0,75;

Отступ от красных линий до линии регулирования застройки – не менее 3,5 метра.

На время производства работ участок и прилегающую территорию содержать в надлежащем виде, строительный мусор вывозить на полигон ТБО.

**Лицу, с которым будет заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона, необходимо получить разрешение на строительство.**

На земельном участке проходят сети КЛ-0,4кВ и КЛ-10кВ. До начала строительства многоквартирного жилого дома, лицо, осуществляющее строительство должно решить вопрос выноса с территории земельного участка указанных линий.

Кроме того, на территории земельного участка расположены металлические гаражи в количестве 8 штук. Лицо, осуществляющее строительство, самостоятельно решает вопрос об освобождении земельного участка от гаражей.

Лицу, с которым будет заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона, необходимо разработать проектную документацию для строительства объекта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

**Планировочную организацию земельного участка выполнить в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка (приложение № 3 к договору аренды).**

Выполнить благоустройство в границах земельного участка, указанных в схеме планировочной организации (приложение № 3 к договору аренды). Необходимо предусмотреть в соответствии с нормами проектирования подъезды, парковки, тротуары, площадки (с учетом требований для маломобильных групп населения), озеленение (посадка деревьев, кустарника, устройство клумб, газонов), малых архитектурных форм и переносных изделий, освещение территории.

Многоэтажный жилой дом на земельном участке необходимо расположить в соответствии со схемой планировочной организации (приложение № 3 к договору аренды).

Несущие конструкции жилого дома выполнить из кирпича, железобетонных изделий.

Отделку фасадов предусмотреть из облицовочного кирпича либо из композитных панелей.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

По вопросу предоставления технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям правообладателю земельного участка необходимо будет обратиться с заявлением в сетевую организацию ПО МЭС ПАО «МРСК Сибири» с предоставлением правоустанавливающих документов на земельный участок.

Согласно заключения ОАО «ЕТГК (ТГК-13)» филиал «Минусинская ТЭЦ», имеется техническая возможность подключения теплоснабжения от тепловой камеры по ул.Народная.

Имеются технические условия на присоединение к системе водоснабжения и канализации (прилагаются).

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 февраля 2015 г. № 137/пр «Об установлению срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» **срок договора аренды** земельного участка составляет, **38 месяцев (3 года 2 месяца)**, с даты проведения аукциона.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы) за земельный участок составляет 1 390 282 (один миллион триста девяносто тысяч двести восемьдесят два) рубля.

Задаток для участия в аукционе вышеуказанного земельного участка составляет 278 056 (двести семьдесят восемь тысяч пятьдесят шесть) рублей 40 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») земельного участка составляет 41 708 (сорок одна тысяча семьсот восемь) рублей 46 копеек.

**Аукцион будет проводиться «14» ноября 2018 года, в 10.00 часов по адресу: г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.4, регистрация участников аукциона будет осуществляться с 09.50 часов.**

**Заявки на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой у заявителя.**

К заявке прилагаются следующие документы:

1) Документы, подтверждающие внесение задатка;

2) Копии документов, удостоверяющих личность;

3) В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Претендент на участие в аукционе вносит задаток на р/с МКУ «ЗиГ» по реквизитам: ИНН 2455030980, КПП 245501001, р/сч № 40302810200003000084, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г.КРАСНОЯРСК БИК 040407001, УФК по Красноярскому краю (МКУ «ЗиГ» л/с 05193D50780), КБК 000 00000 000 00 0000 510. Задаток должен поступить на счет не позднее 00 час. 00 мин. «12» ноября 2018 года.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанном в настоящем сообщении, или недостоверные сведения;

2) Не поступление задатка на счет, указанный в настоящем извещении на дату рассмотрения заявок до 00 час. 00 мин. «12» ноября 2018 года.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Ознакомление с формой заявки на участие в аукционе, существенными условиями договора аренды, с имеющимися техническими условиями, а также прием заявок на участие в аукционе осуществляется с 8.30 до 11.30 и с 13.30 до 16.30 с «09» октября 2018 года. В последний день приема заявок, т.е. «12» ноября 2018 года заявка может быть подана не позднее 11 часов 00 минут, по адресу: г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.5. Выходные дни: суббота, воскресенье.

С формой заявки и проектом договора аренды земельного участка, можно также ознакомиться на официальном сайте www.torgi.gov.ru и на сайте муниципального образования город Минусинск в сети Интернет. Осмотр участка на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

**В соответствии со ст.383 Гражданского кодекса РФ, статьями 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, право на заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона принадлежит только лицу, выигравшему аукцион, либо его единственному участнику. При этом право аренды неразрывно связано с личностью участника аукциона и не может быть передано по договору уступки права.**

Участники аукциона определяются организатором аукциона «12» ноября 2018 года в 11.00 часов, по адресу г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.4, тел. 4-02-70, при подписании организатором аукциона протокола приема заявок. С момента подписания данного протокола, заявитель становится участником аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление, либо заявители могут получить уведомление лично под роспись «13» ноября 2018 года с 8.30 до 11.30 и с 13.30 до 16.30 в муниципальном казенном учреждении города Минусинска «Землеустройство и градостроительство», расположенном по адресу: г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.5.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер арендной платы в год.

Итоги аукциона подводятся «14» ноября 2018 года после проведения аукциона и оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка.

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 с предложением заключить данный договор. При этом договор аренды земельного участка, заключается по цене, предложенной победителем аукциона или в случае указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов. В случае уклонения победителя аукциона, либо лица являющегося единственным участником аукциона от подписания протокола и договора аренды земельного участка задаток не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка, задаток не возвращается, и договор аренды подлежит заключению с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае если участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение, в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора аренды не подписал его и не предоставил в уполномоченный орган, он считается уклонившимся от заключения договора аренды.

Организатору аукциона

МКУ «ЗиГ»

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе

на право заключить договор аренды земельного участка

Заявитель,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина, наименование юридического лица)

От имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, удостоверяющий личность и полномочия заявителя, доверенность)

Паспортные данные, банковские реквизиты, ИНН, ОГРН заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ознакомившись с информационным сообщением о проведении открытого аукциона, опубликованным в газете «Минусинск официальный», или размещенным на сайте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером **24:53:01 10 365:2962**, площадью **7276 кв.м**, по адресу: **Красноярский край, г.Минусинск, ул.Ванеева, 20**, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**, с охранной зоной трансформаторной подстанции, площадью 28,96 кв.м.

Заявитель ознакомился с аукционной документацией и проектом договора, понимает все условия проведения аукциона.

**Заявитель обязуется:**

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленные действующим законодательством и извещением о проведении аукциона, а так же принимает все условия договора аренды, право на заключение которого, является предметом данного аукциона.

2. В случае победы на аукционе подписать договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет» и не позднее чем через тридцать дней с момента направления проекта договора аренды.

3. Уплатить арендную плату, в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Приложения:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 1 экз.;

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 1 экз.;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 1 экз.;

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

«\_\_\_» час. «\_\_\_» мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Входящий номер заявки по журналу приема заявок на участие в торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документы принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

находящегося в государственной собственности

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. г. Минусинск

В соответствии с постановлением Администрации города Минусинска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № АГ-\_\_\_\_\_\_\_-п, протоколом № \_\_\_ от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, муниципальное образование город Минусинск, в лице Администрации города Минусинска, от имени которой действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем «Арендодатель»), с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны (в дальнейшем – «Стороны») заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. *Арендодатель* предоставляет, а *Арендатор* принимает в аренду земельный участок из земель г. Минусинска (категория земель – земли населенных пунктов), с кадастровым номером **24:53:01 10 365:2962**, площадью **7276 кв.м**, по адресу: **Красноярский край, г.Минусинск, ул.Ванеева, 20**, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием - **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),** с охранной зоной трансформаторной подстанции, площадью 28,96 кв.м.(в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью договора (приложение 1).

1.2. Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 2).

**2. Срок договора.**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **38 месяцев (3 года 2 месяца)** идействует до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** *(исчисление срока начинается с даты проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).*

2.2 Договор вступает в силус момента его подписания и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до заключения Договора, а именно с даты проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, т.е. с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп**. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) за **период с \_\_.\_\_.20\_\_г. по \_\_.\_\_\_.20\_\_г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп**. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) за **период с \_\_.\_\_.20\_\_г. по \_\_.\_\_\_.20\_\_г.**

Размер арендной платы устанавливается ежегодно в фиксированной сумме до окончания срока действия договора (т.е. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.).

После окончания указанного срока годовой размер арендной платы устанавливается с ежегодным увеличением в два раза, вплоть до государственной регистрации права на завершенный строительством объект (**многоэтажный жилой дом**).

**В случае внесения изменений в действующее законодательство и нормативные акты органов местного самоуправления, указанный размер арендной платы может быть изменен *Арендодателем* автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующих правовых актов.**

**Об изменении размера арендной платы *Арендодатель* извещает *Арендатора* уведомлением.**

**Новый расчет арендной платы является обязательным для сторон и не может рассматриваться как изменение условий Договора в одностороннем порядке.**

Изменение размера арендной платы действует с даты, указанной в уведомлении.

Неполучение указанного уведомления, по причинам независящим от *Арендодателя*, не освобождает *Арендатора* от обязанности внесения арендной платы.

3.2. **Арендная плата уплачивается со дня, следующего за днем проведения аукциона, т.е. с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

Арендная плата вносится *Арендатором* не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который вносится плата, путем перечисления на счетУФК по Красноярскому краю (МКУ «ЗиГ»), Отделение Красноярск г.Красноярск, **р/с** **40101810600000010001**, **код** **005 1 11 05 012 04 1000 120**, **БИК** **040407001**, **ИНН 2455030980,** код **ОКТМО (г.Минусинск) 04723000**, **КПП 245501001.**

При этом в случае, если последний день, в который должна быть внесена плата, выпадает на выходной или праздничный день, то оплата должна быть произведена не позднее ближайшего рабочего дня, предшествующего 10 числу первого месяца квартала за который вносится плата.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период (с по 31.12.2018г.) оплачивается в следующем порядке**:**

Сумма **278 056 руб. 40 коп.,** оплаченная в качестве задатка дляучастия в аукционе,засчитывается в счет арендной платы за земельный участокОставшаяся сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.** **вносится в срок до 15.12.2018 г.**

В случае невнесения указанной суммы в установленный срок, настоящий Договор считается не заключенным, а сделка ничтожной. При этом сумма, уплаченная в качестве задатка, Арендатору не возвращается.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

В платежном поручении на перечисление арендной платы согласно Договора *Арендатор* обязан указать период, за который вносится плата, назначение платежа (текущий платеж, задолженность, пени) и номер Договора.

*Арендатор* обязан предоставлять в МКУ «ЗиГ» копии платежных поручений на перечисление арендной платы согласно Договора.

3.4. В течение срока действия настоящего Договора, установленного в п.2.1. данного Договора, размер арендной платы за Участок не подлежит пересмотру, за исключением случаев внесения изменений в действующее законодательство и нормативные акты органов местного самоуправления, а также государственной регистрации права собственности на введенный в эксплуатацию объект недвижимого имущества и изменения вида разрешенного использования земельного участка на эксплуатацию **многоэтажного** **жилого дома**, для строительства которого предоставлен Участок до истечения срока действия Договора.

3.5. Не использование участка *Арендатором* не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. *Арендатор* вправе внести плату досрочно.

3.7. Льготы по арендной плате: не предоставлены

*(указывается документ, по которому дается льгота и ее величина)*

3.8. Начисление арендной платы прекращается с момента, определенного соглашением о расторжении Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. *Арендодатель* имеет право:

* вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель на территории города Минусинска;
* на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за использованием и охраной земель, соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства;
* требовать приостановления работ, ведущихся *Арендатором* с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
* на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности *Арендатора,* а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ;
* требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух сроков подряд, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. *Арендодатель* обязан:

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* своевременно информировать *Арендатора* об изменении размера арендной платы;
* по требованию *Арендатора*, в 3-дневный срок предоставить письменный расчет арендной платы и банковские реквизиты;
* передать *Арендатору* земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.3. *Арендатор* имеет право:

* использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
* на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

4.4. *Арендатор* обязан:

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* обеспечить строительство многоэтажного жилого дома в установленные Договором сроки;
* перечислять арендную плату в размере и порядке установленном Договором и (или) изменениями к нему;
* использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и с тем видом разрешенного использования, для которого предоставлялся земельный участок;
* не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории;
* обеспечить *Арендодателю* (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
* заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору;
* выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
* ежегодно уточнять в МКУ «ЗиГ», банковские реквизиты и расчетный счет, на который вносится арендная плата;
* ежегодно, по письменному уведомлению *Арендодателя,* производить сверку полноты внесения арендной платы путем подписания соответствующих документов уполномоченным лицом;
* не нарушать прав *Арендодателя*, установленных законодательством и настоящим Договором, а также порядок пользования природными объектами, находящимися на арендуемом земельном участке;
* немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка;
* вести строительство в соответствии с разрешением на строительство, руководствоваться Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Минусинска, а также в соответствии с техническими регламентами, санитарными, пожарными нормативными документами, с соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон инженерных сетей;
* **планировочную организацию земельного участка выполнить в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка (приложение № 3);**
* не нарушать прав смежных землепользователей, собственников, арендаторов;
* в случае изменения адреса, иных реквизитов, а также перехода прав собственности на объекты недвижимого имущества находящиеся на Участке, в 10-дневный срок, письменно, уведомить об этом *Арендодателя*;

– в течение 30-дней после подписания Договора или изменений к нему, передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость;

4.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные

действующим законодательством.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, *Арендатор* уплачивает *Арендодателю* неустойку из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Досрочное расторжение договора**

6.1. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается в одностороннем порядке;

6.2. Основаниями для досрочного расторжения Договора *Арендодателем* являются:

* добровольный отказ *Арендатора* от земельного участка или его части;
* прекращение деятельности *Арендатора*;
* иное предусмотренное действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. *Арендодатель* вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при невнесении арендной платы более двух сроков подряд.

6.4. *Арендодатель* обязан не менее чем за 10 календарных дней уведомить *Арендатора* о намерении расторгнуть Договор, либо об отказе от Договора в одностороннем порядке.

6.5. Основанием для досрочного расторжения Договора *Арендатором* являются:

- земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине *Арендатора*, окажется в состоянии, непригодным для использования по назначению.

6.6. При досрочном расторжении Договора имущественные споры разрешаются по соглашению сторон или решением суда.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются в соответствии с условиями договора и действующим законодательством при подведомственности спора арбитражным судам – в Арбитражном суде Республики Хакасия, при подведомственности спора судам общей юрисдикции – в Минусинском городском суде или у мирового судьи (по подсудности).

**8. Особые условия**

8.1. Местом исполнения Договора, а также местом исполнения всех обязательств, связанных с реализацией Договора является город Минусинск Красноярского края.

8.2. Изменения к договору, в случае увеличения или уменьшения размера арендной платы, производимые *Арендодателем* в одностороннем порядке в связи с изменением действующего законодательства и нормативных актов органов местного самоуправления не подлежат государственной регистрации.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору, за исключением п. 3.1. – 3.3., п. 6.3. оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

8.4. *Арендатор* не может без письменного согласия *Арендодателя* сдавать земельный участок в субаренду, отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, заключать соглашения о сервитуте.

8.5. В соответствии со статьей 383 Гражданского кодекса РФ, статьями 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ *Арендатор* не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

Права и обязанности по настоящему Договору могут быть переданы третьим лицам только в случае перехода права собственности на объект недвижимого имущества (многоэтажного жилого дома, незавершенного строительством многоэтажного жилого дома) расположенного на арендуемом земельном участке. При этом *Арендатор* обязан получить согласие *Арендодателя* на передачу прав и обязанностей. Указанное согласие может быть дано только в случае подтверждения государственной регистрации права собственности на возведенный объект недвижимого имущества (многоэтажный жилой дом, незавершенный строительством многоэтажный жилой дом).

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.7. Наличие ограничений, обременений земельного участка:

*Ограничение прав на земельный* *участок, предусмотренный статьями 56. 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 28,96 кв.м:*

*(сведения о имеющихся обременениях и их характеристика)*

8.9. Арендатор не может производить строительные, земляные и иные работы в охранных зонах инженерных коммуникаций без соблюдения правил охраны данных сетей и согласования с собственником коммуникаций, либо организацией осуществляющей их эксплуатацию.

**9. Заключительные положения**

9.1. К Договору в качестве неотъемлемой части прилагаются:

* Кадастровый паспорт земельного участка – на \_\_\_\_\_\_-х листах (Приложение 1);
* Акт приема-передачи земельного участка (Приложение 2);
* Схема размещения многоэтажного жилого дома и благоустройство территории (Приложение 3);
* Выписка из постановления от\_\_\_\_\_\_\_№ -п «О проведении аукциона» (Приложение 4);
* Расчет арендной платы (Приложение 5).

**10. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Наименование юридического лица:  **Администрация города Минусинска** | Наименование юридического, физического лица: |
| Юридический адрес:  **Красноярский край, г. Минусинск,**  **ул. Гоголя, 68** | Юридический адрес (место жительства): |
| Почтовый адрес:  **Красноярский край, г. Минусинск,**  **ул. Гоголя, 68**  **ОГРН 1022401538840** | Почтовый адрес: |
| ИНН 2455010630 КПП 245501001 | ИНН  ОГРН  **Телефон** |

**11. Подписи сторон**

*Арендодатель**Арендатор*

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

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

М.П. М.П.

Приложение № 2 к договору аренды № \_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20 г.

АКТ

**приема – передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды**

г. Минусинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Муниципальное образование город Минусинск, в лице Администрации города Минусинска, от имени которой на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона» передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Принимающая сторона», принял земельный участок с кадастровым номером **24:53:01 10 365:2962, площадью 7276 кв.м**, по адресу: **Красноярский край, г.Минусинск, ул.Ванеева, 20**, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), с охранной зоной трансформаторной подстанции, площадью 28,96 кв.м.

Участок предоставлен «Принимающей стороне» в соответствии с протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям договора аренды,

- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

**Передающая сторона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Принимающая сторона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**