Муниципальное казенное учреждение города Минусинска «Землеустройство и градостроительство» являющееся организатором аукциона, на основании постановления Администрации города Минусинска от 04.02.2022 № АГ-196-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 **24:53:0110078:393, площадью 1284 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Гоголя, земельный участок 16А**, категория земель – земли населенных пунктов, **с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.**

Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства (жилого дома)в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск, Градостроительным регламентом.

Строительство и размещение объекта произвести в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования г.Минусинск, утвержденных решением Минусинского городского Совета депутатов № 48-324р от 23.12.2021 и Стандартам благоустройства городской среды и альбома архитектурных решений муниципального образования город Минусинск.

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, до начала строительства необходимо направить в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Минусинска уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства и получить уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства, установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.**

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

- по информации предоставленной филиалом ПАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго» возможность технологического присоединения энергопринимающих отсутствует, в связи с удаленностью сетей.

Лицу, выигравшему аукцион, необходимо обратиться в АО «КрасЭко», по адресу: Красноярский край, г.Минусинск, ул.Бограда, 8, электрические сети которой расположены на наименьшем расстоянии от границ земельного участка.

- по информации предоставленной Сибирской генерирующей компании ООО «Минусинская теплотранспортная компания» возможность на технологическое присоединение к системе теплоснабжения имеется в ближайшей точке подключения от тепловой камеры Г-8, расположенной на ул.Гоголя, в районе здания № 18.

- по информации предоставленной МУП г.Минусинска «Горводоканал»:

техническая возможность на технологическое присоединение к центральной системе водоснабжения имеется - место присоединения к сети водоснабжения от существующего колодца на водопроводной сети по ул.Гоголя, диаметром 100 мм. При этом плата за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения взимается в соответствии с действующими тарифами МУП г.Минусинска «Горводоканал»;

техническая возможность на технологическое присоединение к сети водоотведения (канализации) отсутствует, в связи с удаленностью от существующих сетей.

Водоотведение может осуществляться путем устройства автономной канализации (накопительная герметическая конструкция (выгребная яма), колодец дренажного типа, отстойник (септик)) с осуществлением откачки септика спецтехникой.

**Указанные мероприятия лицо, с которым будет заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона, осуществляет самостоятельно и за свой счет.**

Срок договора аренды земельного участка составляет **20 лет,** с даты проведения аукциона.

**Начальная цена** предмета аукциона (начальный размер арендной платы) за земельный участок составляет **49 500 (сорок девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в год**.

**Задаток** для участия в аукционе вышеуказанного земельного участка составляет **9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.**

**Величина повышения** начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») земельного участка составляет **1 485 (одна тысяча четыреста восемьдесят пять)  рублей 00 копеек.**

**Аукцион будет проводиться «23» марта 2022 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.**

**В соответствии с п.10 ст.39.11 и п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ участниками аукциона могут являться только граждане.**

**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 на **р/с МКУ «ЗиГ» по реквизитам: ИНН 2455030980, КПП 245501001, р/сч                                            № 03232643047230001900, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г.Красноярск, БИК 010407105, корр.счет 40102810245370000011, ГОРФУ (МКУ «ЗиГ» л/с 05193D50780).**

Задаток должен поступить на счет не позднее 00 час. 00 мин.  «21» марта 2022 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 до 00 час. 00 мин. «21» марта 2022 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.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 с «18» февраля 2022 года. В последний день приема заявок, т.е. «21» марта 2022 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.

Участники аукциона определяются организатором аукциона                   «21» марта 2022 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 «22» марта 2022 года с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 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 «23» марта 2022 года после проведения аукциона и оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона, либо Протокол рассмотрения заявокна участие в аукционе (в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя), являются 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, либо протокола рассмотрения заявокна участие в аукционе, 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 и не позднее чем через тридцать дней с момента направления проекта договора аренды. 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.

Организатору аукциона

МКУ «ЗиГ»

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе

на право заключить договор аренды земельного участка

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

(Ф.И.О. гражданина)

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

(Ф.И.О.)

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

                           (документ, удостоверяющий личность и полномочия заявителя, доверенность)

Паспортные данные, банковские реквизиты 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 **24:53:0110078:393, площадью 1284 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Гоголя, земельный участок 16А**, категория земель – земли населенных пунктов, **с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.**

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.;

Подпись                                                                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                                     Дата

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

«\_\_\_» час. «\_\_\_» мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

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

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

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

находящегося в муниципальной собственности

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

В соответствии с постановлением Администрации города Минусинска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № АГ-\_\_\_\_\_\_\_-п,  протоколом № \_\_\_ от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,  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 **24:53:0110078:393, площадью 1284 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Гоголя, земельный участок 16А**, категория земель – земли населенных пунктов, **с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства**, (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 3).

**2. Срок договора.**

2.1. Настоящий  Договор  заключен  сроком  **на 20 лет** 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 Сторонами. Для третьих лиц Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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.).

**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.**

Сумма **9 900 руб. 00 коп.,** оплаченная в качестве задатка дляучастия в аукционе,засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период (с даты проведения аукциона по 31.12.2022 года) в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** вносится  не позднее 30 дней с даты подписания договора**.**

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.

В дальнейшем арендная плата вносится  *Арендатором* ежегодно в срок не позднее 15 сентября года, за который вносится плата, путем перечисления суммы, указанной в п.п. 3.1 **на счет** **УФК по Красноярскому краю (МКУ «ЗиГ»), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г Красноярск, *расчетный счет получателя (казначейский счет) 03100643000000011900*, корр.счет (единый казначейский счет) 40102810245370000011, БИК ТОФК 010407105, КБК 005 1 11 05 012 04 1000 120, код ОКТМО (г.Минусинск) 04723000, ИНН 2455030980, КПП 245501001.**

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 случая государственной регистрации права собственности на введенный в эксплуатацию объект недвижимого имущества, 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) лет 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 освоение участка 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;
* выполнять требования законодательства в области обеспечения пожарной безопасности;
* 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 руководствуясь 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;
* 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*;

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. При этом неустойка в любом случае начисляется со  дня, следующего за днем, за который должна быть внесена плата в независимости от того, является ли этот день выходным или праздничным.

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 (лет) 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. В случае смерти арендатора его права и обязанности по договору аренды земельного участка прекращаются, а договор аренды считается расторгнутым с момента смерти.

8.4. 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.

8.5. ***Арендатор* не может сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору  третьим лицам, в том числе 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**.

8.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

8.7. Наличие ограничений, обременений земельного участка:

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

*(сведения о имеющихся обременениях и их характеристика)*

8.8. 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 Участка – на \_\_\_\_\_-х листах (Приложение 1);
* Акт приема-передачи Участка (Приложение 2);
* Выписка из постановления от\_\_\_\_\_\_\_№ -п «О проведении аукциона» (Приложение 3);
* Расчет арендной платы (Приложение 4).

**10. Реквизиты  сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Наименование юридического лица:  **Администрация города**  **Минусинска** | Ф.И.О.  лица: |
| Юридический адрес:  **Красноярский край,**  **г. Минусинск,**  **ул. Гоголя, 68** | Регистрация по месту жительства: |
| ИНН 2455010630 КПП 245501001  **ОГРН 1022401538840** | ИНН  **Телефон** |

**11. Подписи сторон**

*Арендодатель**Арендатор*

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

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

        М.П.

Приложение № 3

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 **24:53:0110078:393, площадью 1284 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Гоголя, земельный участок 16А**, категория земель – земли населенных пунктов, **с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.**

Участок предоставлен «Принимающей стороне» в соответствии с протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**            **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**