

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Шахунья
Нижегородской области
от 01.02.2018 года № 164

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ
аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, для
малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

**КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАХУНЬЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

19 марта 2018 года в 14 -00 часов в актовом зале администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области (г. Шахунья, пл. Советская, 1) состоится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч.29, с кадастровым номером 52:03:0120009:693, среднеэтажная жилая застройка.

1. Организатор аукциона

Организатор аукциона- Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее- Комитет) (606910, Нижегородская область. г. Шахунья, пл. Советская,1). Телефоны для справок: 8(83152) 2-73-09, 2-67-60, электронная почта: *Kumi shah @ mail.ru*.

2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона.

Уполномоченным органом на проведение аукциона является Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области.

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с местоположением: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29, с кадастровым номером 52:03:0120009:693 (далее аукцион) осуществляется во исполнение постановления администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области «О проведении аукциона» от «___» _____ 2018 года № ____.

3. Предмет аукциона.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с разрешенным видом использования – среднеэтажная жилая застройка.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29;

Кадастровый номер 52:03:0120009:693;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 1189+/-12 кв.м.;

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Шахунья Нижегородской области, земельный участок расположен в зоне Ж-3 зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Разрешенное использование- среднеэтажная жилая застройка.

Целевое использование: строительство многоквартирного дома.

Зарегистрированные права: участок находится в собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 52-52/123-52/123/101/2015-1542/1 от 02.09.2015.

Ограничений (обременений) права: не зарегистрировано.

Назначение объекта капитального строительства: многоквартирный дом;

Предельное количество этажей: 3 (включая все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, также цокольный);

Технические условия подключения:

1. Электроснабжение: в соответствии с письмом ПО «УЭС» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Нижновэнерго» технологическое присоединение с потребляемой мощностью 50 кВт. Основанием для начала разработки проектно-сметной документации и трасс инженерных коммуникаций является получение технических условий на электроснабжение в филиале ПАО «МРСК Центра и Приволжья»- Нижновэнерго». Срок предоставления точки подключения -4 месяца с момента заключения договора об осуществлении технологического присоединения. Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с решением РСТ по Нижегородской области.

2. Горячее водоснабжение: в соответствии с письмом АО «Нижегородская областная коммунальная компания» АО «ННОК» (Шахунский филиал АО «НОКК») № 4/2017 от 11.04.2017 подключение объекта к системе ГВС не возможно. В виду отсутствия технической возможности подключения к системе горячего водоснабжения. Застройщик самостоятельно устанавливает местную систему горячего водоснабжения.

3. Теплоснабжение: источник теплоснабжения: котельная № 7 тепловой мощностью 8,0 МВт, расположенная по адресу: г. Шахунья, ул. Тургенева, д. 40В. Точка подключения: надземный участок тепловых сетей проложенный по ул. Советская. Точная точка подключения уточняется после предпроектной документации. Максимальные давления теплоносителя на источнике: в подающем трубопроводе -0,60 МПа; в обратном трубопроводе – 0,20 МПа. Диаметр трубопроводов в точке подключения 57/57 мм. Разрешенные максимальные параметры в точке подключения: тепловая нагрузка отопления - 0,040 Гкал/ч; расход теплоносителя на отопление -1,6 т/ч. Требования к прокладке тепловой сети: тепловую сеть проложить в соответствии с нормативно-технической документацией. На объект теплоснабжения установить узел учета тепловой энергии в соответствии с требованиями действующего законодательства. Срок действия технических условий до 11.04.2019.

4. Водоотведение: в соответствии с письмом МУП «Водоканал» канализование объекта со сбросом хозяйственно-бытовых сточных вод осуществить на действующие очистные сооружения с полной биологической очисткой МУП «Водоканал». Объем расхода сточных вод по расчету либо по прибору учета при выполнении следующих условий: проект согласовать с МУП «Водоканал». Не допускать сбросов в канализацию вредных веществ с превышением ПДК. Точка подключения- существующая канализационный колодец по ул. Советской согласно схемы. Требования к трубе: диаметр 150 мм. Граница раздела эксплуатационной ответственности с организацией водопроводно-канализационного хозяйства стена канализационного колодца. Предоставить исполнительную документацию на построенные сети. После окончания работ заключить договор на водоотведение. Срок действия технических условий до 28.07.2020.

5. Водоснабжение: в соответствии с письмом МУП «Водоканал» подготовить проектно-сметную документацию и согласовать в МУП «Водоканал». Точка подключения: водопроводный колодец по ул. Советской согласно схемы. Трубы под проезжей частью положить в металлической гильзе. Давление в сети -2,5 кг/см³. Глубина заложения трубы не менее 1,8 м. На месте врезки установить запорную арматуру. Диаметр существующего водопровода в точке подключения 200 мм. Установить прибор учета холодной воды. Разрушенное благоустройство восстановить. Границу эксплуатационной ответственности с организацией водопроводно-канализационного хозяйства стена канализационного колодца. Предоставить исполнительную документацию на построенные сети. Срок действия технических условий до 28.07.2020.

С оригиналами технических условий можно ознакомиться по адресу: Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, 1, каб. 73 (3 этаж) в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Выдача информации на бумажном носителе производится по адресу: Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, 1, каб. 71, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

4. Начальный размер предмета аукциона.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок **196 934 (Сто девяносто шесть тысяч девятьсот тридцать четыре) руб.** (установлен в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка на основании п.п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, без учета платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

5. Шаг аукциона.

Шаг аукциона: **5 900 (Пять тысяч девятьсот) рублей.**

6. Размер задатка, порядок его внесения участникам аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка

Размер задатка: **96 000,00 (Девяносто шесть тысяч) рублей.**

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона.

Реквизиты для перечисления задатка: получатель УФК по Нижегородской области Финансовое управление городского округа город Шахунья Нижегородской области, Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области, лицевой счет 05323200430, ИНН 5239005039, КПП 523901001, расчетный счет № 40302810122023000024 банк: Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород БИК 042202001, назначение платежа – задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:03:0120009:693.

7. Порядок внесения победителем аукциона итогового размера арендной платы

Итоговый размер ежегодной арендной платы за вычетом уплаченного задатка, вносится в течение 20 дней с момента подписания договора аренды (**реквизиты для перечисления указаны в проекте договора аренды земельного участка**).

Арендная плата за последующие годы вносится ежемесячными равными частями не позднее 20 числа текущего месяца.

8. Срок аренды земельного участка.

Аренда на 3 (три) года.

9. Порядок приема заявок на участие в аукционе

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) секретарю комиссии (Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, 1 каб. 71, 3 этаж), с **12 февраля 2018 года** (с 09-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00 час) ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) по **12 марта 2018 года – срок окончания приема заявок** (до 12-00 час.) следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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 (срок поступления задатка на счет, указанный в разделе 8 настоящего извещения – до дня окончания приема заявок, до 12 марта 2018 года включительно) – представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, которое составляется 2-х экземплярах (приложение № 3)

Заявка и опись представленных документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента.

В случае подачи заявки представителем заявителя вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предьявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык).

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем комиссии по комплектности. На каждом экземпляре заявки секретарем комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день её поступления с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3-х банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки

заявителем позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

10. Порядок признания претендентов участниками аукциона

Признание заявителей участниками аукциона производится аукционной комиссией по адресу: **Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, 1, актовый зал, «13» марта 2018 года в 14-00 час.**

В день признания заявителей участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счёт организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка со счёта организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Решение о допуске, отказе в допуске на участие в аукционе, а так же признание аукциона состоявшимся либо несостоявшимся принимается для каждого лота отдельно.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. Порядок проведения аукциона.

Аукцион является открытым по составу участников.

Порядок проведения аукциона регулируется статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, 1, актовый зал **19 марта 2018 года в 14-00 час.**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договора аренды с внесением названного аукционистом размера ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится комиссией в месте и в день проведения аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Комитет, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток не подлежит возврату в случаях:

- если претендент, признанный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, уклоняется от заключения договора аренды земельного участка;
- если претендент, выигравший аукцион либо признанный единственным принявшим участие участником аукциона, уклоняется от подписания протокола и от заключения договора аренды земельного участка на установленных в результате проведения аукциона условиях.

Форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1), проект договора аренды земельного участка (приложение № 2), соглашения о задатке (приложение № 3), размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области (www.shahadm.ru).

Приложение № 1
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
аренды земельного участка

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением:
Нижегородская область. г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29, с кадастровым номером
52:03:0120009:693, площадью 1189+/-12 кв.м., с разрешенным использованием
«среднеэтажная жилая застройка».

« ____ » _____ г.

г. Шахунья

(полное наименование юридического лица: юр. адрес, банковские реквизиты для
физического лица:)

в лице _____, действующего на
(Ф.И.О., должность)

основании _____
(наименование документа)

принимаем решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка местоположение: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29, категория земель земли населенных пунктов, площадью 1189+/-12 кв.м., с кадастровым номером 52:03:0120009:693, с разрешенным использованием земельного участка: среднеэтажная жилая застройка, проводимого «__» _____ 2018 года Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области:

1. Настоящей заявкой подтверждаем, что:

- в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации;

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой не превышает 25 % балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

- отсутствуют сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

2. Обязуемся в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона, в течение 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», заключить с Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области договор аренды земельного участка.

3. К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении аукциона.

4. С условиями аукциона и извещением ознакомлены, согласны.

5. Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Банковские реквизиты для возврата задатка _____

Адрес почтовый: _____
Адрес электронной почты (при наличии): _____
Контактный телефон: _____
Руководитель (должность): _____
(подпись) _____ (ФИО)

Печать (при наличии)

Время и дата принятия заявки:

« ____ » _____ г. в ____ час. ____ мин.

Регистрационный номер заявки № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона _____

Отметка об отказе в принятии заявки: _____

Приложение № 2
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
аренды земельного участка

12. Проект договора аренды земельного участка

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДАТОР: _____

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК:

Местоположение: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29
Площадь: 1189+/-12 кв.м.
Кадастровый номер: 52:03:0120009:693

ДОГОВОР № _____

Основание: протокол № __ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29, с кадастровым номером 52:03:0120009:693, площадью 1189+/-12 кв.м. с разрешенным видом использования «среднеэтажная жилая застройка» от « ____ » _____ 20__ года № ____

Срок аренды по « ____ » _____ 20__ года

ДОГОВОР № _____

аренды земельного участка

г. Шахунья « ____ » _____ 20__ года

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Нижегородской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица, серия 52 № 004903440, запись о регистрации юридического лица Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области внесена 09 января 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1025201288408; место нахождения: 606912, Россия, Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, 1), в лице председателя Елькина Олега Анатольевича, действующего на основании Положения о Комитете муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области № 10-12 от 14.12.2012 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой

стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола №__ о результатах аукциона от «___» _____ 20__ года Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 1189+/-12 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29, с кадастровым номером: 52:03:0120009:693 (далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

1.3. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды «___» _____ 20__ года.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает в силу с момента государственной регистрации, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

2.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке при нарушении Арендатором условий договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области при условии направления Арендодателем не менее чем за 30 (тридцать) дней претензии в адрес Арендатора с требованием соблюдения условий договора, нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), через направление уведомления Арендатору заказным письмом. Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №1).

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в договор в порядке, установленном п.3.1.4.

3.2.5. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в разделе к настоящему договору.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с видом разрешенного использования Участка.

3.3.2. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.3.3. Передавать права и обязанности по настоящему договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора при условии письменного согласия Арендодателя. Передача Арендатором прав и обязанностей по земельному участку осуществляется при условии письменного согласия Арендодателя.

3.3.4. Расторгнуть договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 60 дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с установленным п.п. 1.3. разрешенным использованием Участка.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.9. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

- а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;
- б) изменения организационно-правовой формы, наименование Арендатора;
- в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;
- г) изменения целевого назначения Участка или видов разрешенного использования

Участка;

- д) принятия решения о ликвидации Арендатора.

Указанные уведомления по подпункту «в», принимаются Арендодателем к сведению, по подпунктам «а», «б» являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам «г» и «д» – основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.10. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее чем за 30 дней до момента расторжения. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

3.4.12. Заключить договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, договоры на вывоз мусора и бытовых отходов, с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.13. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по нижегородской области в месячный срок с момента подписания договора (соглашений) за государственной регистрацией договора аренды (соглашений).

3.4.14. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и возвратить Участок от акту приема-передачи.

3.4.15. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок, составляет _____ руб.(_____ рублей) (установлена на основании _____) без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Итоговый размер годовой арендной платы за вычетом уплаченного задатка в размере _____ (_____) рублей, вносится в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 договора.

4.3. Размер арендной платы, установленный на основании результатов аукциона, ежегодно подлежит корректировке на процент инфляции за прошедший год, определенный уполномоченным органом и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке. В таких случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление заказным письмом с приложением нового расчета арендной платы.

4.4. Арендная плата за последующие годы вносится Арендатором ежемесячно равными частями. Не позднее 20 числа текущего месяца.

4.5. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении договора.

4.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий возможно по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.4 договора .

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

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

- в случае не исполнения обязательств или не надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных протоколом результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий Договора;
- принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.5. При возникновении разногласий по исполнению настоящего Договора, споры рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. На момент заключения договора аренды ограничения (обременения) в отношении земельного участка не обнаружены.

7.2. На момент подписания акта приема-передачи Участка, созданные объекты должны иметь техническую документацию и свидетельство о регистрации права.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8.2. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Неотъемлемой частью договора является приложение № 1.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение №1 – Акт приема-передачи земельного участка

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов
городского округа город Шахунья Нижегородской области

Адрес: 606910 Нижегородская область, г. Шахунья площадь Советская дом 1
тел./факс 2-73-09, 2-67-60

Электронная почта: *Kumi shah @ mail.ru*

Получатель: УФК по Нижегородской области (Комитет муниципального имущества
и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области)

ИНН 5239005039 КПП 523901001

р/сч получателя 40101810400000010002

банк получателя Волго-Вятский ГУ Банка России

г. Н.Новгород

БИК 042202001

Код бюджетной классификации (КБК) 36611105024040000120

ОКТМО 22758000

АРЕНДАТОР: _____

Адрес: _____

ИНН _____, ОГРН _____, ОКВЭД _____,

ОКПО _____

Расчетный счет: _____

Телефон: _____, факс: _____

Электронная почта: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

м.п.

м.п.

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «__» _____ 20__ года

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Шахунья

«__» _____ 20__ года

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Нижегородская область
2. Местоположение – г. Шахунья, ул. Советская, уч. 29
3. Категория земель – земли населенных пунктов
4. Площадь земельного участка – 1189+/-12 кв. м.
6. Кадастровый номер – 52:03:0120009:693

На земельном участке имеются:

Объекты капитального строительства

Инв. №, литера	Назначение объекта	Материал стен	Площадь	Этажност ь	Год постройки
-	-	-	-	-	-

Прочие

Назначение	Материал стен	Площадь	Основание
-	-	-	-

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение № 3
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
аренды земельного участка

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

г. Шахунья

«__»_____ 2018 года

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Нижегородской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица, серия 52 № 004903440, запись о регистрации юридического лица Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области внесена 09 января 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1025201288408; место нахождения: 606912, Россия, Нижегородская область, г. Шахунья, пл. Советская, 1), в лице председателя Елькина Олега Анатольевича, действующего на основании Положения о Комитете муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области № 10-12 от 14.12.2012 г., именуемый в дальнейшем «Задаткополучатель» с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Задаткодатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Задаткодатель дает, а Задаткополучатель принимает задаток для участия «_» _____ 2018 года в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Нижегородская область, г. Шахунья, улица Советская, уч. 29, площадью 1189+/-12 кв.м., с кадастровым номером 52:03:0120009:693, с разрешенным использованием- среднеэтажная жилая застройка, категорией земель - земли населенных пунктов, (далее – аукцион) в сумме _____ (указать сумму задатка числом и прописью) в доказательство намерения Задаткодателя, в случае признания его победителем аукциона. Подписать протокол о результатах аукциона, подписать договора аренды за земельный участок.

2. При этом термин Задаткодатель в соглашении корреспондируется с термином Заявитель в аукционной документации и Арендатор в договоре аренды земельного участка, а Задаткополучатель-с термином Арендодатель.

3. Стороны договорились, что форма приема задатка: безналичная.

4. В случае признания Задаткодателя участником аукциона, а по итогам проведения аукциона победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1 Соглашения, Стороны Соглашения обязуются заключить договора аренды земельного участка.

5. Передача суммы задатка произведена полностью до подписания Соглашения (соответствующий документ прилагается).

6. В соответствии со ст. 380, 381 и 448 Гражданского кодекса РФ, ст. 39 Земельного кодекса РФ задаток подлежит возврату Задаткодателю в трехдневный срок со дня проведения аукциона в случаях:

- если аукцион на право заключения договора аренды земельного участка не состоялся;

-если Задаткодатель не выиграл аукцион;

- если Задаткодатель отозвал заявку на участие в аукционе в установленном порядке;

- если Задаткодатель, не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается Задаткополучателю в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Задаткодатель и Задаткополучатель подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона. Задаткодатель, выигравший аукцион, при уклонении от подписания протокола и от заключения договора аренды земельного участка на установленных в результате проведения аукциона условиях утрачивает внесенный им задаток. Задаткополучатель, уклонившийся от подписания договора, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить Задаткодателю, выигравшему аукцион, убытки, причиненные участием в аукционе в части, превышающей сумму задатка.

8. Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Настоящее соглашение вступает в силу (считается заключенным) с даты поступления задатка на счет Задаткополучателя.

9. В случаях, не предусмотренных настоящим Соглашением, стороны руководствуются законодательством РФ.

10. Банковские реквизиты и подписи Сторон:

Задаткополучатель: Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области

Адрес: 606910 Нижегородская область, г. Шахунья площадь Советская дом 1
тел./факс 2-73-09, 2-67-60

Электронная почта: *Kumi shah @ mail.ru*

Реквизиты для перечисления задатка: получатель УФК по Нижегородской области Финансовое управление городского округа город Шахунья Нижегородской области, Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области, лицевой счет 05323200430), ИНН 5239005039, КПП 523901001, расчетный счет № 40302810122023000024 банк: Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород БИК 042202001, назначение платежа – задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:03:0120009:693.

Задаткодатель: _____ в лице _____
_____, действующего на основании _____

Адрес: _____

Телефон: _____

Реквизиты для возврата задатка: _____

ЗАДАТКОПОЛУЧАТЕЛЬ

ЗАДАТКОДАТЕЛЬ

М.П.

М.П.