**Внимание, аукцион!**

 Комитет Администрации города Рубцовска Алтайского края по управлению имуществом на основании постановлений Администрации города Рубцовска от 05.08.2016 № 3404, как организатор торгов, «09 » сентября 2016года в 10.00 по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Бульварный, 25 кабинет 51, проводит аукцион (открытый по составу участников и по форме подачи заявок) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства:

**Продажа права на заключение договора аренды земельного участка**

для строительства коммунально-складских и производственных предприятий; автостоянки наземного закрытого и открытого типа, подземные и многоуровневые, боксового типа, автодромы для обучения водителей; автозаправочных станций; административных зданий, объекты инженерной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**п/п |  | Местоположениеземельногоучастка | Площадькв.м | Кадастровыйномер | Начальная цена права аренды (ежегодная арендная плата), вт.ч. расходына формирование и оценкуучастка, руб. | Задаток,руб. 20%отначальнойценыправа аренды | Шагаукционаруб. 3%отначальнойценыправа аренды | Адрес послеокончаниястроительства | Дата и номерпостановленияо проведенииаукциона |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лот 1 | Рабочий тракт, 41 | 4738,0 | 22:70:010524:8 | 592250 | 118450 | 17768 | Рабочий тракт, 41 | от 05.08.2016 № 3404 |

Проект договора аренды

**Договор**

**аренды земельного участка**

город Рубцовск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

На основании постановления №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация города Рубцовска Алтайского края в лице председателя комитета по управлению имуществом Роота Владимира Николаевича, действующего на основании доверенности № 1709 от 21. 03.2014, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и \_\_Наименование юр. или физ. лица\_\_, ИНН \_\_\_, ОГРН \_\_\_\_, юридический адрес: \_\_(паспорт)\_\_, в лице \_\_для юр.лиц\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1.Предмет договора

1.1. На основании Протокола аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 №\_\_ о результатах аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи заявок) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту №\_\_\_\_ Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается земельный участок категории земель населенных пунктов в городе Рубцовске Алтайского края, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. с кадастровым номером 22:70:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Настоящий договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

 2.Срок действия договора

2.1. Договор вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 10 лет. Государственная регистрация договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 3.Платежи и расчеты

3.1. Ежегодная арендная плата за право пользования участком устанавливается по результатам аукциона.

3.2. Размер ежегодной арендной платы по Договору устанавливается по результатам аукциона.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления в Управление федерального казначейства по Алтайскому краю (Администрация города Рубцовска Алтайского края , л/с 04173011690), Банк получателя: Отделение Барнаул г. Барнаул, БИК 040173001, р/с 40101810100000010001, ИНН 2209011079, КПП 220901001, ОКТМО 01716000, КБК 30311105024040000120 В платежном поручении или квитанции необходимо указать точное назначение платежа, реквизиты договора, сумму арендной платы.

3.4. Внесение арендной платы за год действия договора в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей производится Арендатором в течение 5 дней с момента подписания Протокола аукциона по продаже права аренды земельного участка.

3.5. В последующие годы, сумма арендной платы указанная в п.3.4 договора, уплачивается равными долями поквартально не позднее 15 числа следующего за кварталом месяца, последний срок уплаты за 4 квартал - 15 декабря.

3.6. Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон либо по инициативе любой из сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в связи с окончанием строительства объекта и ввода его в эксплуатацию, арендная плата, указанная в п.3.4. Договора возврату не подлежит.

3.8. Арендодатель имеет право зачислять текущие платежи в счет погашения задолженности без согласования с Арендатором.

3.9. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

3.10. В случае неправильного оформления платежного поручения оплата аренды не засчитывается.

 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

 1) при использовании земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию;

 2) при использовании способами, приводящими к его порче;

 3) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

 4) при нарушении других существенных условий договора.

4.1.3.Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его целевого назначения.

4.2.2.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.2.3.В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить улучшения участка, возводить на участке здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным целевым назначением и его разрешенным использованием, требованиями, предъявляемыми к группе земель, к которым относится арендуемый земельный участок.

4.4.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.4. Исполнить установленные предельные параметры разрешенного строительства на арендуемом земельном участке с учетом интересов иных правообладателей земельных участков.

4.4.5. Согласовать с владельцами инженерных коммуникаций продление срока действия, изменение, получение технических условий для технологического присоединения и заключение договоров о подключении к централизованным инженерным сетям с учетом проектных параметров объекта.

4.4.6. Оформить в установленном порядке градостроительный план земельного участка и разрешение на строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4.7. Осуществить в нормативные сроки строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и ввод его в эксплуатацию.

4.4.8. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами, условия эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок.

4.4.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, паспортных данных, банковских и иных реквизитов по договору, в десятидневный срок с момента наступления указанных обстоятельств, письменно уведомить Арендодателя о произошедших изменениях.

4.4.11. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока, все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения или изменения передать Арендодателю безвозмездно, либо устранить по письменному требованию последнего.

4.4.12. При досрочном расторжении настоящего договора либо по истечении срока его действия и не выполнения п.п 4.4.5 – п.п.4.4.7 договора, передать по акту земельный участок Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

* 1. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
	2. В случае невнесения Арендатором платежей в срок, установленный настоящим Договором, за каждый календарный день просрочки Арендатор уплачивает пени в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

.

 6.Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Внесение изменений в настоящий договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования земельного участка, не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п.4.1.2.

6.4. После окончания срока настоящего договора, Арендатор земельного участка, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов.

1. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1.Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в суде общей юрисдикции г.Рубцовска Алтайского края.

 8.Особые условия договора

* 1. За захламление окружающей территории, нарушение сроков возврата земельного участка, невыполнение обязанностей по приведению его в соответствие, пригодное для использования по целевому назначению Арендатор несет юридическую ответственность по ст.74 ЗК РФ.
	2. Убытки, понесенные Арендодателем в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением условий Договора Арендатором, возмещаются сверх пени.
	3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Адреса и подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Администрация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

658200 Алтайский край, г.Рубцовск юридический адрес: \_\_\_\_\_

пр.Ленина,130

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

Председатель комитета Подпись Арендатора

Срок аренды определяется: 10 лет (п.8 ст. 39.8. ЗК РФ).

Технические условия на проектирование водоснабжения, водоотведения получены органом местного самоуправления, уполномоченным на формирование земельных участков, от организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации. Оплата за подключение коммуникаций возлагается на победителя аукциона и определяется на момент подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения организацией, осуществляющей подключение.

 Условия и порядок проведения аукциона

- для приобретения права на заключение договора аренды земельного участка претендент подает заявку установленного образца с указанием реквизитов счета для возврата задатка, выписку из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), выписку из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), копию документа, удостоверяющего личность, при наличии подлинника этого документа (для физических лиц), платежный документ, подтверждающий внесение задатка с отметкой банка об исполнении по следующим реквизитам: Банк получателя – УФК по Алтайскому краю (Администрация города Рубцовска Алтайского края, л/с 05173011690); расчетный счет № 40302810501733006900 Отделение Барнаул г.Барнаул, БИК 040173001, ИНН 2209011079, КПП 220901001, ОКТМО 01716000, КБК 30330399040040000180.

 Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем; победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы;

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

- уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ; извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение 3 дней со дня принятия данного решения; организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки;

-организатор торгов может отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

 Заключение договоров аренды земельных участков производится комитетом Администрации города по управлению имуществом не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте.

 Осмотр земельных участков на местности производится претендентами самостоятельно.

 Прием заявок и документов от претендентов, ознакомление с документами и порядком приобретения производятся с момента опубликования с 10.08.2016 по 04.09.2016, часы приема: 9.00-16.00, 05.09.2016 до 12-00 по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Бульварный, 25 каб. 71, тел. 41428.

 Информация об аукционе размещается на сайте Администрации города: http: // rubadm.ru.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Т.П.Кышова

 Заместитель председателя

комитета по управлению имуществом