**Извещение о проведении аукциона**

Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского, во исполнение постановления Администрации г. Переславля-Залесского от 02.02.2015 № ПОС.03-0120/2015 проводит торги в форме **аукциона по продаже права на заключение договора аренды сроком на 5 лет** земельного участка из земель населенных пунктов площадью 7060 кв. м, с кадастровым номером 76:18:010501:362, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, **ул. Московская, уч.131**.

**Разрешенное использование земельного участка** – объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы.

**Границы земельного участка** определены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 13.01.2015. № 7600/301/2015-1557.

**Существующие ограничения (обременения):** нет.

**Наличие инженерно-технических сооружений** – данные отсутствуют.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж8:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *показатель* | *Единица измерения* | *значения* |
| Минимальный отступ от красной линии | м. | 3 |
| Минимальная глубина заднего двора  | м. | 7,5 |
| Минимальная ширина бокового двора | м. | 8 |
| Максимальная высота здания | м. | 15 |
| Коэффициент использования территории:при уплотнении существующей застройкив проектируемой застройке |  | не более 0,72не более 1,15 |

**Предельные параметры застройки земельного участка** не установлены.

**Форма торгов** - аукцион открытый по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене.

**Организатор аукциона –** управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем он извещает участников торгов и возвращает в 3‑дневный срок внесенные ими задатки.

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

а) водоснабжение:

1) заменить водопроводный дюкер через р. Трубеж, проходящий возле центрального моста, на диаметр 200 мм;

2) в водопроводной насосной станции у дома творчества заменить имеющиеся насосы на насосы типа CRE 5-03 фирмы Grundfos с более высоким номинальным расходом.

Подключение осуществить от водопровода диаметром 150 мм в районе дома №111 по ул. Московская. На месте врезки установить смотровой колодец с запорной арматурой. Предусмотреть установку пожарного гидранта на застраиваемой территории.

водоотведение возможно осуществить в самотечную канализацию, проходящую с ул. строителей на ГНС города, точка подключения к сетям водоотведения будет определена проектом, после выдачи технических условий;

б) возможность подключения к электрическим сетям:

необходимо заключить договор технологического присоединения с филиалом ОАО «Ярославская электросетевая компания» в порядке и на условиях, установленных «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии…» утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861;

в) Теплоснабжение: возможность теплоснабжения данного объекта отсутствует.

**Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения**: не производится.

**Начальный размер годовой арендной платы** за земельный участок составляет: **1 198 000 (**один миллион сто девяносто восемь тысяч) **рублей.**

**Шаг аукциона** – 5 % от начальной цены предмета аукциона.

**Размер задатка -** 35 % от начальной цены предмета аукциона и составляет **419 300** (четыреста девятнадцать тысяч триста) рублей.

**Банковские реквизиты для перечисления задатка:**

УФК по Ярославской области (УМС г. Переславля-Залесского, л/с 05713001700) Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001 р\сч. 40302810978883000027 ИНН 7608002597, КПП 760801001.

Задаток необходимо перечислить на указанный счет не позднее **03.03.2015**. Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона. Не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона является основанием для не допуска претендента к участию в аукционе. В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» претендент должен указать: задаток для аукциона и далее: дату проведения аукциона и адрес участка.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты годовой арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

**Осмотр земельного участка на местности** производится в рабочие дни с 9:00 до 15:00 час. с момента опубликования извещения о проведении аукциона до 03.03.2015, по предварительной договоренности. Контактное лицо: Тарбаев Алексей Сергеевич тел.: (48535)3-05-63. Осмотр проводится без взимания платы.

**С проектом и условиями договора аренды** земельного участкаможно ознакомиться в УМС г. Переславля-Залесского, по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (2 этаж), 9 кабинет и на сайте органов самоуправления города Переславля-Залесского:[**http://adm.pereslavl.ru/**](http://adm.pereslavl.ru/).

**Место приема заявок** Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9).

**Дата и время:**

* **начала приема заявок** на участие в аукционе **– 05.02.2015 с 08 часов 00 минут;**
* **окончания приема заявок - 06.03.2015 в 15 часов 00 минут.**

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором аукциона, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения права на заключение договора аренды земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

Один претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

**Признание претендентов участниками аукциона** состоится **11.03.2015** в 10 часов 00 минут по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.№13).

По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**Аукцион состоится** **11.03.2015 в 11 часов 00 минут** по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.№13).

Победителем будет признан участник, согласный со всеми условиями аукциона и предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

**Победитель торгов обязан:**

* в день проведения аукциона подписать протокол о результатах аукциона;
* в 5-дневный срок после подписания протокола о результатах аукциона заключить договор аренды земельного участка с УМС г. Переславля-Залесского.

В случае уклонения победителя от подписания протокола об утверждении результатов аукциона, а также от заключения договора аренды земельного участка задаток, внесенный по условиям проведения торгов, ему не возвращается в соответствии с действующим законодательством.

***Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) заявку по форме:***

Начальнику

УМС г. Переславля-Залесского

Д.А. Решетко

**Заявка**

на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

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

(полное наименование юридического лица, ОГРН; должность, Ф.И.О, действующего на

основании,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или Ф.И.О и паспортные данные физического лица)

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

адрес (регистрации, почтовый) и контактный телефон претендента,

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

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

Изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, данные о земельном участке, предлагаемому к аренде, обязательные условия заключения договора аренды, я нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание заявки, согласен принять участие в открытом аукционе в соответствии с установленной процедурой на заключение сроком на 3 года договора аренды земельного участка

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать адрес, кадастровый номер земельного участка)

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

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

а) подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона;

б) подписать в 5-ти дневный срок, с момента подписания протокола о результатах аукциона, договор аренды земельного участка установленной формы, при этом согласен с заранее доведенными до меня условиями.

в) перечислять сумму, установившуюся в ходе проведения аукциона на счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

Я согласен с тем, что при признании меня победителем аукциона и:

- в случае отказа от подписания мною протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка задаток, внесенный мною по условиям проведения аукциона, мне не возвращается в соответствии с действующим законодательством.

При этом организатор торгов обязуется передо мною:

- в случае моего проигрыша в аукционе в течение 3 банковских дней с момента подписания протокола о результатах аукциона вернуть на мой расчетный счет задаток, если он перечислялся мною (или по моему поручению) на расчетный счет организатора торгов;

- в ходе подготовки и проведения аукциона соблюдать законодательные нормы и процедуры.

Банковские реквизиты (для возврата задатка):

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка:

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

БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявка принята: \_\_\_\_час. \_\_\_\_мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель УМС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, расшифровка)

***Документы, прилагаемые к заявке:***

1. **Для физических лиц:**

* копия паспорта;
* платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление задатка на расчетный счет, указанный в извещении;
* опись представленных документов в 2-х экземплярах.

2. **Для** **индивидуальных предпринимателей**:

- документы, указанные в п.1 Приложения для физических лиц;

- копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговый орган;

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по полному перечню, согласно Приложению № 2 к Правилам ведения ЕГРИП, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10.03.2003 № 630, выданная не позднее, чем за 1 месяц на момент подачи заявки претендентом.

3. **Для** **юридических лиц**:

* нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
* выписка из единого государственного реестра юридических лиц по полному перечню, согласно Приложению № 2 к Правилам ведения ЕГРЮЛ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19.06.02 № 438, выданная не позднее, чем за 1 месяц на момент подачи заявки претендентом;
* копия свидетельства о поставке на учет юридического лица в налоговом органе, заверенная в установленном порядке;
* выписка из протокола о назначении руководителя юридического лица;
* выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами);
* доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Претендента (в случае, если это требуется);
* платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление задатка на расчетный счет, указанный в извещении;
* описи представленных документов в 2-х экземплярах.

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

***Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.***

***При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.***

Начальник УМС Д.А. Решетко

**ДОГОВОР проект**

**АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

город Переславль-Залесский

Ярославской области Российской Федерации Две тысячи пятнадцатого года

От имени города Переславля- Залесского управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля- Залесского в лице начальника управления муниципальной собственности Администрации г. Переславля- Залесского Решетко Дмитрия Александровича, действующего на основании Положения об управлении и распоряжения Администрации г. Переславля- Залесского Ярославской области от 27.02.2013г. №84-к,именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** дата рождения , место рождения- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол- \_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка (далее- Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

**1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет за плату, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду и использует земельный участок общей площадью **7060** **кв. м** с кадастровым номером **76:18:010501:362,** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), на основании п.26 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №808, и протокола об утверждении результатов аукциона от 00.00.2015г. Разрешенное использование земельного участка - **объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы.**

Местоположение:Ярославская область, г. Переславль- Залесский, **ул. Московская, уч.131.**

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.2. При расторжении Договора он считается расторгнутым со дня фактической сдачи **АРЕНДАТОРОМ** арендуемого земельного участка по акту приема передачи **АРЕНДОДАТЕЛЮ.**

1.3. На участке зданий, строений, сооружений не имеется.

1.4. Существующие ограничения (обременения) права: не имеется.

**2. Права и обязанности Сторон.**

**2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением **АРЕНДАТОРОМ** принятых по Договору обязательств.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности **АРЕНДАТОРА,** а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением **АРЕНДАТОРА.**

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка в нарушении норм ст. 42 Земельного кодекса РФ, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушении других условий Договора.

**2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

2.2.1. Передать **АРЕНДАТОРУ** земельный участок, указанный в п.1.1 раздела 1 настоящего договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **АРЕНДАТОРА**, если она не противоречит условиям настоящего Договора, земельному законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам.

2.2.3. Письменно уведомить **АРЕНДАТОРА** о намерении не заключать Договор аренды на новый срок не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

**2.3. АРЕНДАТОР имеет право:**

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования участка, установленным пунктом 1.1 раздела 1 Договора.

2.3.2. При надлежащем исполнении обязательств по договору: строительства объекта, указанного в п.1.1.договра, по истечении срока действия договора, имеет преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному **АРЕНДОДАТЕЛЮ** не позднее чем за два месяца до истечения срока действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением **АРЕНДОДАТЕЛЯ** о предстоящем освобождении земельного участка не позднее 60 дней, если:

- **АРЕДОДАТЕЛЬ** создает препятствия в использовании земельного участка;

- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** при заключении Договора и не были заранее известны **АРЕНДАТОРУ;**

- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине **АРЕНДАТОРА,** окажется в состоянии не пригодном для использования по виду разрешенного использования с письменным уведомлением **АРЕНДОДАТЕЛЯ** не позднее 60 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, при этом на субарендатора распространяются все права **АРЕНДАТОРА** земельного участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.5. При продаже земельного участка **АРЕНДАТОР** данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.6. Передать с письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ** без заключения нового договора аренды свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора, при этом ответственным по Договору перед Арендодателем (за исключением передачи прав аренды в залог) становится новый **АРЕНДАТОР** земельного участка.

**2.4. АРЕНДАТОР обязан:**

2.4.1.Принять и использовать участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 раздела 1 Договора, и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Без письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ** не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.3. Своевременно без получения счета и в соответствии с условиями договора производить платежи за пользование земельным участком.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка. В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Направить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий документов в случае изменения почтового адреса.

2.4.7. Письменно сообщать **АРЕНДОДАТЕЛЮ** о досрочном расторжении Договора и предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора не позднее 60 календарных дней. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии **АРЕНДОДАТЕЛЮ** по акту приема-передачи в установленный соглашением о расторжении договора аренды срок. Договор считается расторгнутым с момента возврата **АРЕНДОДАТЕЛЮ** земельного участка.

2.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования строительных, экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и иных правил до сдачи его **АРЕНДОДАТЕЛЮ**.

2.4.9. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд или реквизиции по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации в установленный уведомлением **АРЕНДОДАТЕЛЯ** срок.

2.4.10. Письменно уведомить **АРЕНДОДАТЕЛЯ** о желании заключить договор на новый срок не позднее чем за 60 календарных дней до окончания действия Договора.

2.4.11. В 15-дневный срок с момента подписания Договора подать заявление о регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1 раздела 1 Договора, **АРЕНДАТОР** оплачивает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** арендную плату, которая на основании Протокола об утверждении результатов аукциона от 00.00.2015г. составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год.** В счет оплаты арендной платы засчитывается задаток в сумме
419 300 руб. (четыреста девятнадцать тысяч триста) рублей, перечисленный мемориальным ордером от 00.00.2015г. №\_\_\_.

3.2. Начисление арендной платы производится **с 00.00.2015г.**

3.3. А**РЕНДАТОР** ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, равными частями (1/12 части годовой арендной платы) перечисляет **АРЕНДОДАТЕЛЮ** арендную плату на расчетный счет **№ 40101810700000010010 Управления Федерального Казначейства по Ярославской области (Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля- Залесского), ИНН-7608002597, ОКТМО-78705000, КПП- 760801001, Отделение Ярославль, БИК- 047888001, КОД- 207 111 05012 04 0000 120.** Первый платеж производится **АРЕНДАТОРОМ** в течение 20 дней со дня заключения Договора. В платежном документе указывается номер Договора, период, за который производится оплата, адрес земельного участка и сумма арендной платы. Допускается досрочная оплата арендной платы.

3.4. Арендная плата остается неизменной в течение срока действия настоящего Договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.5. При поступлении денежных средств, в случае имеющейся задолженности у АРЕНДАТОРА вне зависимости от назначения платежа в первую очередь погашаются пени, задолженность прошлых периодов, а затем сумма текущего периода.

**4. Досрочное расторжение договора.**

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий Договора, он подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования **АРЕНДАТОРОМ** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 раздела 1 Договора.

4.3.2. Существенного ухудшения **АРЕНДАТОРОМ** состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки.

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения **АРЕНДАТОРОМ** арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного Договором.

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения **АРЕНДАТОРОМ** предписаний **АРЕНДОДАТЕЛЯ** по соблюдению условий подпунктов 2.4.1, 2.4.2, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.8 пункта 2.4 раздела 2 Договора.

4.3.5. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.6. Нарушения сроков строительства.

4.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

4.5. Расторжение Договора не освобождает **АРЕНДАТОРА** от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

**5. Ответственность Сторон,**

**рассмотрение и урегулирование споров.**

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок **АРЕНДАТОРУ** начисляются пени в размере 0,15 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 раздела 3 Договора.

5.2. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке **АРЕНДАТОР** не освобождает участок, **АРЕНДОДАТЕЛЬ** вправе начислить арендную плату **АРЕНДАТОРУ** за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.3. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в суд.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6.Срок Договора.**

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6.2. Срок аренды земельного участка устанавливается:

**с 00.00.2015г. по 00.00.2020г.**

6.3.По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения **АРЕНДАТОР** не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

**7. Прочие условия договора.**

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. находится у **АРЕНДОДАТЕЛЯ;**

1 экз. - у **АРЕНДАТОРА,**

1 экз. **–** в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложение №1 (кадастровый паспорт земельного участка, выданный 13.01.2015г. филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Ярославской области за №7600/301/2015-1557), приложение №2 (акт приема- передачи земельного участка).

**8. Реквизиты и подписи Сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля- Залесского****Адрес- Ярославская область,****г. Переславль-Залесский,** **ул. Комсомольская, д.5**ИНН 7608002597, ОГРН 1027601051290Тел. 3-05-633-10-00- бухгалтерия**Начальник УМС****г. Переславля- Залесского****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А. Решетко** |  | **АРЕНДАТОР:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |