**Управление муниципальной собственности**

**Администрации г. Переславля-Залесского**

**информирует о проведении открытого аукциона:**

 на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 5 лет для строительства объекта торговли.

 **Организатор аукциона:** Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского Ярославской области.

 **Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации г. Переславля-Залесского Ярославской области от 20.07.2015 № ПОС.03-1097/15.

 **Аукцион открытый по составу участников и по форме подаче заявок.**

 **Аукцион будет проводиться** **25.08.2015 г. в 14 часов 00 минут,** по адресу: г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская д.5 (2 этаж), каб.13.

 **Предмет аукциона**: на право на заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:18:010902:3079 площадью 203 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль - Залесский, ул. Кооперативная, возле дома 54а.

 **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж.4:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *показатель* | *Единица измерения* | *значения* |
| Минимальная площадь земельного участка | кв.м. | Минимальная площадь рассчитывается по формуле: Smin = S x Y, где S- общая площадь жилых помещений; Y –удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м. общей площади жилых помещений. |
| Минимальный отступ от красной линии | м | - |
| Минимальная глубина заднего двора (для 5-этажных зданий и по 2,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей) |  | - |
| Минимальная ширина бокового двора (для 5-этажных зданий и по 0,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей) | м | - |
| Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | - |
| Максимальная этажность (минимальная) |  | 2 |
| Максимальная высота здания | м | Максимальная высота здания определяется на стадии архитектурно-строительного проектирования исходя из предельной этажности здания, установленной градостроительными регламентами для данной зоны, с учетом обеспечения требований пожарной безопасности |

 - количество парковочных мест -5 пм на 100 кв.м. торговой площади

 - минимальная площадь объекта – 10 кв.м.

 - максимальная площадь объекта – 150 кв.м.

**Границы участка** указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 17.03.2015г.№7600/301/2015-81318, выданном Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Ярославской области.

 **Существующие ограничения (обременения)** **согласно кадастрового паспорта земельного участка:** на части земельного участка площадью 107 кв.м. соблюдать условия охранной зоны канализации.

 **Наличие инженерно-технических сооружений:** в 22,5 и 30 м на запад – теплосети; в 23 м на запад – газопровод; в северо-западной части участка – электрические сети; по участку проходят сети связи; канализации, ливневой канализации, водопровода.

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

а) водоснабжение возможно осуществить от внутридомового водопровода, здания кафе по ул. Кооперативная;

водоотведение возможно осуществить во внутридомовую канализацию здания кафе по ул. Кооперативная.

 б) возможность подключения застраиваемых объектов 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: тепловые сети в данном районе отсутствуют.

**Начальный размер годовой арендной платы** за земельный участок – 15 120 (пятнадцать тысяч сто двадцать) рублей.

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

**Шаг аукциона** – 3 процента от начального размера годовой арендной платы.

**Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 90% от начального размера годовой арендной платы –** 13 608 (тринадцать тысяч шестьсот восемь) 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 **17.08.2015**. В платежном поручении в поле «Назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона и адрес земельного участка. Задаток, внесенный Победителем, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды земельного участка.

**Осмотр земельного участка на местности** производится в рабочие дни с 9:00 до 15:00 час. с момента опубликования извещения о проведении аукциона до 17.08.2015, по предварительной договоренности. Контактное лицо: Тарбаев Алексей Сергеевич тел.: (48535)3-05-63. Осмотр проводится без взимания платы.

 **Место приема заявок:** 152020, Ярославская область г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб. 9).

***Дата и время:***

* ***начала приема заявок на участие в аукционе – 23.07.2015 с 08 часов 00 минут;***
* ***окончания приема заявок - 21.08.2015 в 16 часов 00 минут;***
* ***дата признания заявителей участниками аукциона******– 24.08.2015 в 11 часов 00 минут.***

Для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов (лично или через своего представителя) заявку по установленной форме.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

а) непредставление определенных пунктом 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

 Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем в течение двух дней со дня окончания приема заявок. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

**Порядок проведения аукциона**: аукцион проводится в соответствии с требованиями ст.39.12 Земельного Кодекса

 а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или 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;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

 Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

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

**Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:** в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

 Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского осуществляет подготовку проекта соответствующего договора, его согласование и 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. Не допускается заключение указанных договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договора, не возвращаются.

 Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены в УМС Администрации г. Переславля-Залесского, УМС Администрации г. Переславля-Залесского предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского подписанные им договоры, Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

 ***Проект договора аренды земельного участка размещается одновременно с извещением на официальном сайте РФ в сети «Интернет»***

*Ответственное лицо: ведущий специалист юр. отдела УМС*  *Ларионова Оксана Вячеславовна, тел. 3-54-22*

|  |
| --- |
| **В Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского****ЗАЯВКА****на участие в открытом аукционе на** **право заключения договора аренды земельного участка**   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Сведения об участнике открытого аукциона:**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 полное наименование заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 юридический и фактический адрес заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* 1. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

основной государственный регистрационный номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1. Телефон (факс) для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Реквизиты и паспортные данные заявителя (представителя)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. должность. Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Договор поручения (доверенность) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года |
|   Подпись заявителя (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года |
| 1. **Принимая решение об участии в открытом аукционе, обязуюсь:**

 **2.1.** Выполнять правила и условия проведения открытого аукциона, указанные в извещении, размещенного на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.zhigulevsk.org). **2.2.** В случае признания победителем открытого аукциона заключить с Управлением муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского договор аренды земельного участка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Протокола об итогах аукциона и произвести платежи по результатам аукциона в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона. **3**. **Мне известно, что**:  **3.1.** Вслучае отказа победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона или заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается. **3.2.** Заявитель подтверждает внесение на счет УМС администрации г. Переславля-Залесского суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сумма прописью и цифрами\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **4.** Платежные реквизиты счета в банке, на который возвращается задаток: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
|  Подпись заявителя (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года |
| (заполняется Организатором аукциона) |
| **ЗАЯВКА ПРИНЯТА:** «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года \_\_\_\_час \_\_\_\_\_\_мин №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. принявшего заявку, подпись  |

**Документы, прилагаемые к заявке:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

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) платежный документ с отметкой банка плательщика, подтверждающий внесение задатка.

 Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

Начальник УМС Д.А. Решетко

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

город Переславль-Залесский Ярославской области

 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. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет за плату, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду и использует земельный участок площадью 203 **кв. м** с кадастровым номером **76:18:010902:3079,** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), протокола об утверждении результатов аукциона от 00.00.2015г. Разрешенное использование земельного участка – **для строительства объектов торговли.**

 Местоположение:Ярославская область, г. Переславль- Залесский, **ул. Кооперативная, возле дома 54а.**

 Категория земель: земли населенных пунктов.

 1.2. Передача земельного участка, указанного в п.1.1. данного раздела Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** и **АРЕНДАТОРОМ** не позднее 15 дней с момента подписания данного договора и является его неотъемлемой частью (Приложение №2).

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

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

 1.5. Существующие ограничения (обременения) права: **АРЕНДОДАТЕЛЬ** уведомляет **АРЕНДАТОРА,** что на части земельного участка площадью 107 кв.м. соблюдать условия охранной зоны канализации.

**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 не по виду функционального использования, 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. 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
**13 608** (тринадцать тысяч шестьсот восемь) 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. В случае невыполнения подпунктов 2.4.1, 2.4.2, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.8, 2.4.11 пункта 2.4 раздела 2 Договора **АРЕНДАТОР** уплачивает неустойку в размере 0,15 процента годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания **АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

 5.3. 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.

 5.4. 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.

 5.5. 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 17.03.2015г. филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Ярославской области за №7600/301/2015-81318), 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:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |