Утверждена

постановлением администрации

Гайнского муниципального округа

от 17.08.2021 №708

**Конкурсная документация**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

17.08.2021

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

государственная собственность на который не разграничена

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Время и место проведения аукциона | 20.09.2021 года в 15 часов 00 минут местного времени, по адресу: Пермский край, Гайнский район, п. Гайны, ул. Кашина, д. 41. каб. № 18 |
| 2. | Наименование органа, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты данного решения | Постановление администрации Гайнского муниципального округа Пермского края от 17.08.2021 №708 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» |
| 3. | Способ продажи | Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене. |
| Лот 1 |
| 4. | Предмет аукциона | Земельный участок: |
| 4.1. | Местоположение земельного участка | Российская Федерация, Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная |
| 4.2. | Кадастровый номер земельного участка | 81:01:0501004:167 |
| 4.3. | Площадь земельного участка, кв.м. | 371 |
| 4.4. | Разрешенное использование | Блокированная жилая застройка |
| 4.5. | Обременения (ограничения) земельного участка | Не зарегистрировано |
| 4.6. | Категория земель | земли населенных пунктов |
| 4.7. | Права на земельный участок | государственная собственность, собственность на который не разграничена |
| 5. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | 1000,00 |
| 5.1. | Шаг аукциона, руб. | 50,00 |
| 6. | Задаток, руб. | Не предусмотрен |
| 7. | Границы земельного участка | Описаны в выписке из ЕГРН, выданной Управлением Росреестра по Пермскому краю от 13.08.2021 |
| 8. | Плата за подключение к инженерным сетям | Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Пермская энергосбытовая компания» - в соответствии с действующими тарифами на момент подключения объектов к инженерным сетям, тариф за врезку к сетям коммунального водоснабжения, канализации и газификации – не имеется |
| Лот 2 |
| 9. | Предмет аукциона | Земельный участок: |
| 9.1. | Местоположение земельного участка | Российская Федерация, Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная |
| 9.2. | Кадастровый номер земельного участка | 81:01:0501004:168 |
| 9.3. | Площадь земельного участка, кв.м. | 373 |
| 9.4. | Разрешенное использование | Блокированная жилая застройка |
| 9.5. | Обременения (ограничения) земельного участка | Не зарегистрировано |
| 9.6. | Категория земель | земли населенных пунктов |
| 9.7. | Права на земельный участок | государственная собственность, собственность на который не разграничена |
| 10. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | 1000,00 |
| 10.1. | Шаг аукциона, руб. | 50,00 |
| 11. | Задаток, руб. | Не предусмотрен |
| 12. | Границы земельного участка | Описаны в выписке из ЕГРН, выданной Управлением Росреестра по Пермскому краю от 13.08.2021 |
| 13. | Плата за подключение к инженерным сетям | Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Пермская энергосбытовая компания» - в соответствии с действующими тарифами на момент подключения объектов к инженерным сетям, тариф за врезку к сетям коммунального водоснабжения, канализации и газификации – не имеется |
| Лот 3 |
| 14. | Предмет аукциона | Земельный участок: |
| 14.1. | Местоположение земельного участка | Российская Федерация, Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная |
| 14.2. | Кадастровый номер земельного участка | 81:01:0501004:169 |
| 14.3. | Площадь земельного участка, кв.м. | 396 |
| 14.4. | Разрешенное использование | Блокированная жилая застройка |
| 14.5. | Обременения (ограничения) земельного участка | Не зарегистрировано |
| 14.6. | Категория земель | земли населенных пунктов |
| 14.7. | Права на земельный участок | государственная собственность, собственность на который не разграничена |
| 15. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | 1000,00 |
| 15.1. | Шаг аукциона, руб. | 50,00 |
| 16. | Задаток, руб. | Не предусмотрен |
| 17. | Границы земельного участка | Описаны в выписке из ЕГРН, выданной Управлением Росреестра по Пермскому краю от 13.08.2021 |
| 18. | Плата за подключение к инженерным сетям | Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Пермская энергосбытовая компания» - в соответствии с действующими тарифами на момент подключения объектов к инженерным сетям, тариф за врезку к сетям коммунального водоснабжения, канализации и газификации – не имеется |
| Лот 4 |
| 19. | Предмет аукциона | Земельный участок: |
| 19.1. | Местоположение земельного участка | Российская Федерация, Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная |
| 19.2. | Кадастровый номер земельного участка | 81:01:0501004:170 |
| 19.3. | Площадь земельного участка, кв.м. | 360 |
| 19.4. | Разрешенное использование | Блокированная жилая застройка |
| 19.5. | Обременения (ограничения) земельного участка | Не зарегистрировано |
| 19.6. | Категория земель | земли населенных пунктов |
| 19.7. | Права на земельный участок | государственная собственность, собственность на который не разграничена |
| 20. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | 1000,00 |
| 20.1. | Шаг аукциона, руб. | 50,00 |
| 21. | Задаток, руб. | Не предусмотрен |
| 22. | Границы земельного участка | Описаны в выписке из ЕГРН, выданной Управлением Росреестра по Пермскому краю от 13.08.2021 |
| 23. | Плата за подключение к инженерным сетям | Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Пермская энергосбытовая компания» - в соответствии с действующими тарифами на момент подключения объектов к инженерным сетям, тариф за врезку к сетям коммунального водоснабжения, канализации и газификации – не имеется |

**Конкурсная документация**

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

Администрация Гайнского муниципального округа Пермского края, именуемая в дальнейшем "Организатор торгов", сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием: блокированная жилая застройка, Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная:

- лот 1 кадастровый номер 81:01:0501004:167, площадью 371 кв.м.;

- лот 2 кадастровый номер 81:01:0501004:168, площадью 373 кв.м.;

- лот 3 кадастровый номер 81:01:0501004:169, площадью 396 кв.м.;

- лот 4 кадастровый номер 81:01:0501004:170, площадью 360 кв.м.

**Аукцион проводится 20 сентября 2021 года в 15 часов 00 минут местного времени по адресу: 619650, Пермский край, Гайнский район, п. Гайны, ул. Кашина д. 41, каб. 18.**

Регистрация участников 20 сентября 2021 года с 14 час. 30 мин. местного времени до 15 час. 00 мин. местного времени.

**I. Общие положения**

1. Основания проведения аукциона:

Постановление администрации Гайнского муниципального округа «О проведение аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 17.08.2021 №708

2. Организатор аукциона: Администрация Гайнского муниципального округа.

3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

4. Осмотр земельного участка на местности претендент осуществляет самостоятельно.

**5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 17 августа 2021 года.**

**6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 17 сентября 2021 года в 17.00 часов местного времени.**

**7. Дата определения участников аукциона – 17 сентября 2021 года в 17.10 часов местного времени.**

**8. До 17 сентября 2021 года организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.**

**9. Время и место приема заявок - рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) местного времени по адресу: 619650, Гайнский район, п. Гайны, ул. Кашина, д. 41, сектор имущественных и земельных отношений кабинет № 18. Контактный телефон: (34245) 2-19-62.**

**10. Дата, время и место проведения аукциона – 20 сентября 2021 года в 15.00 часов местного времени по адресу: 619650, Гайнский район, п. Гайны, ул. Кашина, д. 41, каб. 18.**

**Дата, время и место подведения итогов аукциона –20 сентября 2021 года после завершения аукциона по адресу: 619650, Гайнский район, п. Гайны, ул. Кашина, д. 41, каб. 18.**

**11. Начальный размер годовой арендной платы: лот 1 – 1000, 00 руб.; лот 2 – 1000,00 руб.; лот 3 – 1000,00 руб.; лот – 4 - 1000,00 руб.**

12**. Срок договора аренды земельных участков - 10 лет**.

Требования о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

Задаток не предусмотрен.

13. Сведения о земельном участке, который выставляется на аукцион.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Местоположение (адрес) | Кадастровый номер | Общая площадь, кв.м. | Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Шаг аукциона, руб. (5% от начальной цены) |
| 1 | Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная | 81:01:0501004:167 | 371 | 1000,00 | 50,00 |
| 2 | Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная | 81:01:0501004:168 | 373 | 1000,00 | 50,00 |
| 3 | Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная | 81:01:0501004:169 | 396 | 1000,00 | 50,00 |
| 4 | Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная | 81:01:0501004:170 | 360 | 1000,00 | 50,00 |

Обременений на земельные участки нет.

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку (приложение № 1) Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, перечень которых установлен настоящим извещением о проведении аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

**II. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Форма заявки представлена в приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

Заявки подаются Организатору аукциона, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

До окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора аукциона.

**III. Перечень требуемых для участия в аукционе документов**

**и требования к их оформлению**

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме в двух экземплярах. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

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

3) Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица

2. Опись представленных документов подписывается претендентом или его уполномоченным представителем и представляется в двух экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

3. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

**IV. Порядок определения участников аукциона**

1.К участию в аукционе допускаются юридические лица, физические лица, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным перечнем.

2. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов, перечень отозванных заявок, наименования претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименование претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня от даты оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

5.Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе либо если в аукционе принял участие только один участник, Организатор аукциона признает аукцион несостоявшимся.

**V. Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона в месте в соответствующие день и час.

2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере, рассчитанном от начального размера годовой арендной платы земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера в случае, если готовы заключить договор аренды на земельные участки в соответствии с этим размером;

г) каждый последующий размер аукционист назначает путем увеличения текущего размера на шаг аукциона. После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельных участков в соответствии с названым аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы три раза.

Если после троекратного объявления очередного годового 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 заключении договора аренды земельного участка, называет годовой размер арендной платы участка и номер билета победителя аукциона.

**VI. Оформление результатов аукциона**

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

В протоколе указываются:

а) предмет аукциона;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка.

в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

г) годовой размер арендной платы на заключение договора аренды земельного участка.

2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается между победителем аукциона и Организатором аукциона.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Проект договора аренды земельного участка представлен в приложении N 3 к настоящей конкурсной документации.

3. Последствия уклонения победителя аукциона, а также Организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**VII. Признание аукциона несостоявшимся**

1. Аукцион признается несостоявшимися в случае, если:

а) в аукционе на выставляемый земельный участок участвовало менее двух участников;

б) ни один из участников аукциона при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о годовой арендной платы, после троекратного объявления начального размера годовой арендной платы не поднял билет;

в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

Приложение № 1 к конкурсной документации

на проведение аукциона, утвержденного Постановлением администрации

Гайнского муниципального округа от 17.08.2021 №708

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

п. Гайны "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество

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

и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее "Претендент", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимаю решение об участии в аукционе, проводимом **20 сентября 2021 года**, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 81:01:0501004:\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная.

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона (торгов), опубликованном в порядке опубликования (обнародования) настоящего постановления, предусмотренном Уставом Гайнского муниципального округа, и в сети общего доступа «Интернет» на официальном сайте торгов – http://www.torgi.gov.ru, на сайте Гайнского муниципального округа– http://www. gainy.ru., а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 448 ГК РФ, ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

2. в случае признания Победителем открытого аукциона заключить договор аренды земельного участка и уплатить сумму арендной платы, указанную в договоре, в срок, определенный договором аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в Извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

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

Приложение № 2

к Извещению о проведении аукциона, утвержденного

постановлением администрации

Гайнского муниципального округа от 17.08.2021 №708

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

земельного участка

**п. Гайны "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 2021**

Администрация Гайнского муниципального округа в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее Стороны, на основании Протокола заседания комиссии о проведении аукциона и определении победителей аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель "земли населенных пунктов", с кадастровым номером 81:01:0501004:\_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м., местоположение земельного участка Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная, разрешенное использование: блокированная жилая застройка.

1.2. Передача Участка осуществляется на основании акта приема-передачи, (Приложение № 1) который составляется и подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

На участке нет зданий, сооружений, коммуникаций, в т.ч. подземных.

1.3. Фактическое состояние Участка, соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению Участка.

1.4. Границы Участка, обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

**2.CРOK ДОГОВОРА**

2.1. Участок предоставляется в аренду на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.Договор, заключенный на срок более одного года, считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (Кудымкарский отдел). При этом осуществления данной регистрации не должен превышать 2 месяца со дня подписания Договора. Договор не прошедший государственную регистрацию, считается не заключенным.

**3. РАЗМЕР и УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

За период с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ арендная плата составляет (приложение № 2).

**(указывается период аренды в текущем году)**

Размер арендной платы изменяется ежегодно на коэффициент - дефлятор, учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) Пермского края.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 ноября текущего года.

3.3. Арендная плата, пени вносятся Арендатором путем перечисления на счет **УФК по Пермскому краю** (администрация Гайнского муниципального округа Пермского края) ИНН 5981008110, КПП 598101001 , ОКТМО 57814405, р/сч 40101810700000010003 отделение Пермь г. Пермь. БИК 045773001, л/с №04563298990.

 **КБК** 715 111 050 12 040000120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских (муниципальных) округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление соответствующих сумм на расчетный счет, указанный п. 3.3. настоящего договора.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор:

- на коэффициент-дефлятор, учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Пермском крае. И не чаще одного раза в 1 год при изменении базовой ставки арендной платы.;

- при переводе Участков из одной категории земель в другую, при установлении факта неиспользования Участков, использования не в полном объеме, а также ненадлежащего использования Участков, передачи Участков в субаренду, передачи арендатором своих прав и обязанностей по договору третьему лицу, арендная плата устанавливается в соответствии с законодательством области, действующим на момент пересмотра арендной платы.

О размере арендной платы Арендодатель в указанных случаях письменно уведомляет Арендатора путем направления ему уведомления с приложением нового расчета размера арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать в течение 10 дней после подписания Договора Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.1.2.Своевременно уведомлять Арендатора о пересмотре и пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

4.1.3. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных п.3.3.

4.2.Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка:

- не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче,

-при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев;

- использования Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не устранения совершенного умышленного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.2.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.3 Арендатор обязан:

4.3 1. Использовать (эксплуатировать) Участок в соответствии с условиями Договора, а также исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1.,1.2. Договора.

4.3 2. Своевременно вносить арендную плату.

4.3.3. Содержать Участок в удовлетворительном санитарном и экологическом состоянии.

Не допускать деградацию, загрязнение, захламление и другие негативные (вредные) воздействия на Участок хозяйственной деятельностью.

Улучшения Участка, как отделимые, так и неотделимые, производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, и по истечении Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, являются собственностью Арендодателя, при этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

4.3.4. В 10-ти дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адрес, а также о своем отсутствии по указанному адресу более 15 дней. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

4.3.5. Не менее чем за 30 дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении.

4.3.6. Соблюдать экологические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Участка. Использовать Участок в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Участка ухудшится, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.3.7. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендатора от Договора (в соответствии с п.6.5. Договора), передать Арендодателю Участок в трехдневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Участок в удовлетворительном состоянии. Указанное обязательство будет исполнено после возврата Арендодателю Участка и подписания сторонами акта приема-передачи.

Возврат Участка в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный Участку, и сроки его возмещения.

4.3.8. Обеспечить беспрепятственный допуск к Участку, представителей органов исполнительной власти и административных органон, органов государственного земельного контроля с целью проверки документации и контроля за использованием Участка.

4.3.9. После подписания Договора и изменений к нему произвести их государственную регистрацию в управлении Федерацией службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (Кудымкарский отдел) в установленном законом порядке не позднее 30 (тридцати) календарных дней после подписания договоре и соглашения о внесении в него изменений.

4.3.10.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающие к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.3.11. Не позднее 25 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.3.12. Соблюдать требования противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.13. По истечении срока действия Договора Арендатор обязан освободить Участок и произвести рекультивацию Участка.

4.3.14.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

4.3.15.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий.

4.3.16.Использовать дороги в составе Участка по назначению, не ухудшая их состояние.

4.3.17.До 25 сентября каждого последующего третьего года, предоставлять Арендодателю результаты агрохимического и эколого-токсикологического обследования Участка, проведенных аккредитованными организациями, имеющими лицензию на проведение данных работ.

4.3.18. Использовать только разрешенные к применению на территории Российской Федерации пестициды и агрохимикаты.

4.3.19. По требованию органов государственного контроля проводить внеплановые агрохимические и почвенные обследования Участка.

4.3.20. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными ресурсами.

4.3.21. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;

- изменения адреса или иных реквизитов.

4.3.22. После окончания срока действия Договора в десятидневный срок передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, не хуже первоначального.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных договором.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За каждый календарный день просрочки платежа арендной платы Арендодатель взыскивает пеню с Арендатора в размер; 0,1% от неуплаченной суммы.

5.2 В случае несвоевременного возврата Участка после истечения срока Договора, а также при досрочном его расторжении, взимается неустойка в размере 30% годовой арендной платы.

5.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

5.4.В случае непредставления результатов агрохимического и эколого-токсикологического обследования Участка, нарушения правил агрохимических мероприятий, предусмотренных пунктами 4.3.18. 4.3.19. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы текущего года за Участок.

5.5. Пени, штрафы подлежат возмещению в 10-дневный срок с момента уведомления Арендодателем и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.

5.6 Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

6.2. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 30 дней до расторжения договора.

6.3. Договор может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским, земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.2.1. Договора.

6.4.По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским, земельным законодательством РФ, а также в случае нарушения пунктов 4.2.1. Договора.

6.5.Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, в случае нарушения Арендатором пунктов 4.3.1. Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 дней. В этом случае, в силу п. З. ст.450 Г'К РФ Договор считается расторгнутым по истечение 30-ти дневного срока, а Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в соответствии с п. 4.3.10. Договора.

6.6.В случае ликвидации Арендатора Договор считается расторгнутым.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1.Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними, в том числе в претензионном порядке.

7.2. Срок рассмотрения претензии не может превышать 10 (десять) календарных дней с момента получения. Переписка Сторон осуществляется в виде письма, а в случае направления факса, иного электронного сообщения с последующим предоставлением оригинала документа.

7.3. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по настоящему договору, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении настоящего договора нарушения, отражаются стоимостная оценка ответственности (неустойка), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.

7.4. В случае неудовлетворения (частичного удовлетворения) претензии спор подлежит рассмотрению в суде, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8. 1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (Кудымкарский отдел).

8.2. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. С вступления в силу Договора все предыдущие договоры и соглашения, в отношении Участка, заключенные между Арендодателем и Арендатором, утрачивают силу.

8.3.Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель: Администрация Гайнского муниципального округа,619650, п. Гайны, ул. Кашина, 41, ИНН 5981008110, КПП 598101001, Администрация Гайнского муниципального округа, расчетный счет 40204810165770300077, л/с 03563298990, ОГРН 1205900007114.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»

 **Оплату гарантируем.**

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

Приложение № 1

 к договору аренды

 земельного участка № \_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

земельного участка переданного в аренду

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

п. Гайны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 Комиссией в составе:

От Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, глава муниципального округа – глава администрации Гайнского муниципального округа.

От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Произвели прием-передачу передаваемого в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка из земель населенных пунктов с разрешенным использованием блокированная жилая застройка площадью \_\_\_ кв.м. кадастровый номер 81:01:0501004:\_\_\_, расположенный по адресу: Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная.

 Разрешенный вид использования участка: блокированная жилая застройка.

 Земельный участок не захламлен, не загрязнен. Рельеф местности ровный.

 Обременений и ограничений нет.

 Претензий по состоянию и качеству участков у арендатора не имеются.

 Участок сдал\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Участок принял\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к договору аренды

земельного участка №\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г

 земельного участка площадью \_\_\_ кв.м.,

кадастровый номер 81:01:0501004:\_\_\_

переданного в аренду

Место расположения арендуемого земельного участка: Пермский край, Гайнский м.о., п. Гайны, ул. Нагорная.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Целевое назначение: блокированная жилая застройка.

 БАЗОВЫЕ ИСХОДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

1.1. Арендная плата установлена на основании п. 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

 1.2. Размер арендной платы установлен в соответствии с конкурсной документацией.

 1.3. Кадастровая стоимость земель населенных пунктов установлена Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 12.11.2019 №СЭД-31-02-2-2-1393 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Пермского края» действует с 01.01.2020.

2. Сумма арендной платы установлена согласно аукционной документации.

 Реквизиты для внесения арендной платы:

 **УФК по Пермскому краю** (администрация Гайнского муниципального округа Пермского края) ИНН 5981008110, КПП 598101001 , ОКТМО 57814405, р/сч 40101810700000010003 отделение Пермь г. Пермь. БИК 045773001, л/с №04563298990.

 **КБК** 715 111 050 12 040000120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

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