Извещение о проведении аукциона, который состоится 15.08.2018г. (5 лотов)

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, объявляет о проведении аукциона по продаже одного земельного участка, продаже права заключения договоров аренды 4 земельных участков.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о цене земельного участка и о размере ежегодной арендной платы земельного участка: открытая.

Организатор аукциона может принять решение об отказе от проведения аукциона не позднее, чем за десять дней до дня проведения аукциона.

Сведения о земельных участках- далее объектах продажи:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № Лота | Лот № 1 | Лот № 2 | Лот № 3 | Лот № 4 | Лот № 5 |
| Местоположение земельных участков | Россия, Челябинская область, г. Кыштым, ул. Гагарина, 1а | Россия, Челябинская область, г. Кыштым, в 74 м восточнее жилого дома по ул. Калинина, 219 | Россия, Челябинская область, г. Кыштым, в 22 м юго-восточнее жилого дома № 135 по ул. Свердлова | Россия, Челябинская область, г. Кыштым, ул. Ленина, 55 | Россия, Челябинская область, г. Кыштым, пос. Кувалжиха, ж/д рзд. Кувалжиха, д.2 |
| Разрешенное использование  | Под размещение склада открытого хранения | Под расширение участка под строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения | Под размещение металлического гаража | Под склад стройматериалов | Под расширение участка (индивидуальное жилищное строительство) |
| Площадь (кв.м) | 412 | 260 | 22 | 1000 | 400 |
| Кадастровый номер | 74:32:0414003:269 | 74:32:0404021:39 | 74:32:0404005:686 | 74:32:0402055:345 | 74:32:0000000:5641 |
| Предмет аукциона | право собственности | право на заключение договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы (сроком до 3- х лет) | право на заключение договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы (сроком на 10-ть лет) | право на заключение договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы (сроком на 10-ть лет) | право на заключение договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы (сроком до 3- х лет) |
| Начальный размер объекта продажи ( руб.) | 70 000,0 | 39 000 | 3 400,0  | 31 000,0 | 6 000,0 |
| Величина повышения размера - шаг аукциона в пределах 3 % от начального размера (руб.)  | 2 000,0 | 1000,0 | 100,0 | 500,0 | 100,0 |
| Сумма задатка, - 20 % от начального размера (руб.) | 14 000,0 | 7 800,0 | 680,0 | 6 200,0 | 1 200,0 |
| Категория земли | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов |
| Ограничения (обременения) земельных участков  | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |
| Сведения о правах на земельный участок | Не зарегистрированы | Не зарегистрированы | Не зарегистрированы | Не зарегистрированы | Не зарегистрированы |

Границы земельных участков определены по результатам межевания и соответствуют границам, указанным в кадастровых паспортах сведения о кадастровом учете земельных участков имеются в публичной кадастровой карте на интернет-сайте <http://maps.rosreestr.ru> .

Параметры разрешенного строительства на основании разрешения на строительство:

Вести строительство в соответствии с Правилами землепользования и застройки (раздел 2- градостроительные регламенты) территории города Кыштыма, утвержденными Решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа № 22 от 25.01.2007г, с изменениями от 29.12.2016 № 210 и в соответствии с градостроительными нормами, установленными действующим законодательством РФ.

Для получения разрешения на строительство на земельном участке необходимо получить градостроительный план земельного участка в Отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кыштымского городского округа.

 **Существенные условия договора аренды земельного участка (лоты 2,3,4,5):**

 Использование земельного участка согласно разрешенного использования земельного участка.

 Размер ежегодной арендной платы за землю определяется по результатам аукциона.

 Арендная плата за первый год аренды земельного участка вносится единовременно, за второй (последующие) годы – равными частями ежемесячно не позднее 15-го числа следующего за отчетным, за период фактического использования земельного участка. Размер ежемесячного платежа составляет 1/12 ( одну двенадцатую) от размера годовой арендной платы.

 Основанием расторжения договора аренды участка является не использование земельного участка в течение одного года со дня заключения договора аренды участка, либо использование земельного участка не по целевому назначению. Договор аренды участка, может быть, расторгнут при нарушении условий договора аренды, а также в том числе в случае если строительство объектов капитального строительства строится без соответствующего разрешения.

 **Арендатор** земельного участка обязуется:

1) Оплатить размер ежегодной арендной платы за землю, определенный по результатам аукциона за период фактического использования земельного участка.

 2) Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

 3) Получить разрешение на вырубку зеленых насаждений на земельном участке, а также для организации подъезда к участку в установленном законом порядке (с возмещением в доход бюджета Кыштымского городского округа восстановительной стоимости деревьев, подлежащих вырубке).

 4) Не позднее 6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка получить градостроительный план и разрешение на строительство объекта.

 Разрешение на строительство объектов на земельных участках (лоты 2,5) получать отдельно не требуется, т.к. они являются дополнительными, под расширение основных участков. Разрешение на строительство должно быть получено на основные участки.

 5) Приступить к строительству в течение 1-года с даты заключения договора аренды земельного участка (лоты 2,4,5).

 6) Приступить к размещению в течение 1-года с даты заключения договора аренды земельного участка (лот 3).

 7) Произвести за свой счет строительство необходимых подводящих сетей.

 8) На период строительства осуществить ограждение земельного участка.

 9) Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии.

После завершения размещения строения предоставить исполнительную съемку объектов в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа.

 После окончания договора аренды участка Арендатор обязан обратиться за переоформлением правоустанавливающих документов на земельный участок, в соответствии с действующим законодательством.

 Документом, подтверждающим исполнение Победителем условий аукциона является выписка со счета о поступлении денежных средств на счет Продавца в размере и в сроки, которые указаны в договоре аренды земельного участка.

 **Существенные условия договора купли-продажи земельного участка (Лот 1):**

 Использование земельного участка под размещение склада открытого хранения в установленном порядке.

 **Собственник** земельного участка обязуется:

 1) Оплатить цену земельного участка.

 2) Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

 3) Произвести за свой счет строительство необходимых подводящих сетей.

 4) Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

 Документом, подтверждающим исполнение Победителем условий аукциона является выписка со счета о поступлении денежных средств на счет Продавца в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи земельного участка.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

1.Электроснабжение.

Для осуществления технологического присоединения земельных участков собственнику (арендатору) участка необходимо подать заявку, согласно Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861, с указанием запрашиваемой мощности и уровня напряжения.

Сроки получения технических условий, подключения и плата за технологическое присоединение будут определяться согласно Постановлению Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861. Срок действия технических условий составляет 2 года.

Размер платы за подключение присоединение будет определен на основании Правил и Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, утвержденного на год обращения.

Срок подключения объектов капитального строительства к сетям электроснабжения – не более 6 месяцев со дня выдачи технических условий.

2.Теплоснабжение, ГВС, водоотведение:

Техническая возможность подключения объектов капитального строительства – отсутствует. Возможно устройство локальных очистных установок, при условии их герметичности.

3.Холодное водоснабжение:

 Техническая возможность подключения объектов капитального строительства – отсутствует.

4. Газоснабжение:

Техническая возможность подключения объектов капитального строительства по лотам – отсутствует.

Решение о проведении аукциона принято Администрацией Кыштымского городского округа (постановления Администрации Кыштымского городского округа от 03.07.2018 № 1522, от 02.07.2018 № 1489, 29.06.2018 № 1478, 05.07.2018 № 1538, 03.07.2018 №1512).

 .

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом администрации городского округа, адрес: Россия, Челябинская обл., г. Кыштым, пл.К.Маркса, 1, контактный телефон 8(35151) 41024, контактное лицо – Симонова Татьяна Сергеевна, контактный телефон 8(35151) 42599, контактное лицо – Ростовцева Светлана Васильевна, адрес электронной почты: kui\_zem@mail.ru.

Задаток для участия в аукционе оплачивается путём перечисления денежных средств на лицевой счет Комитета по управлению имуществом администрации городского округа. Сумма задатка для участия в аукционе указана в таблице раздела «Сведения о земельном участке» по каждому лоту.

Реквизиты для перечисления задатков:

Расчетный счет № 40302810900005000001 РКЦ г.Кыштым, БИК 047512000, КПП 741301001, ИНН 7413001930, Финансовое управление администрации Кыштымского городского округа (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа), ОКТМО 75734000, назначение платежа «КБК 241 111 05012 04 0000 120 (аренда), 241 114 06012 04 0000 430 (собственность) - задаток для участия в торгах без НДС. л/с Р05241055КУИМ».

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе (дата: «\_\_\_\_\_\_\_\_.») по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Кыштым, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Порядок возврата и удержания задатков:

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва заявителя заявки на участие в аукционе до окончания приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе после последнего дня приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае если участник аукциона участвовал в торгах, но не выиграл их, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- внесенный задаток не возвращается в случае, если участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка;

 - в случае если участник аукциона становится победителем торгов, внесенный им задаток засчитывается в счет оплаты за земельный участок;

 **-** задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, внесенный единственным участником аукциона, засчитываются в счет оплаты приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами не заключившими в этом порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок оформления участия в аукционе:

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в МУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Кыштымского городского округа», расположенный в г.Кыштыме по ул.Демина, 7, тел. (35151) 4- 45-54 (ПН,СР,ЧТ с 8-00 до 18-00, ВТ с 8-00 до 20-00, ПТ с 9-00 до 18-00, СБ с 9-00 до 12-00), **с 13.07.2018 г. до (12-00) 11.08.2018 г, при наличии платежного документа о внесении задатка на счет продавца.**

**Участником аукциона признается только претендент подавший заявку в установленный срок при условии поступления суммы задатка на счет продавца!**

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

Заявки подаются с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящей аукционной документации.

Заявки, поступившие по истечении срока приема заявок возвращаются в день ее поступления заявителю.

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

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

1)Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №2 к настоящему извещению);

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

3)Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) Документы подтверждающие внесение задатка.

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

 Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Порядок определения участников аукциона:

**Рассмотрение заявок** и документов претендентов, допуск их к участию в аукционе производится в Администрации Кыштымского городского округа по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Кыштым, **пл. К.Маркса, 1, каб. 110.**

**Срок рассмотрения заявок - 14.08.2018г. в 11-00.**

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). Подтверждающим документом поступление задатка, считается выписка из лицевого счета л/с Р05241055КУИМ. 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 имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Заявитель не допускается к участию аукционе в следующих случаях:

1)непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3)подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4)наличие сведений о заявителе, об учредителях(участниках),о членах коллегиальных исполнительных органах заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Решение о признании претендента участником, либо об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а так же имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

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

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

**Аукцион состоится 15.08.2018 г. в 11.00 в здании Администрации Кыштымского городского округа по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Кыштым, пл. К.Маркса, 1, каб. 410 (актовый зал).**

 Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер цены объекта продажи.

Результаты аукциона оформляются протоколом который подписывается продавцом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах.

Договор аренды земельного участка подписывается с победителем торгов в течение 5 (пяти) дней по истечении десятидневного срока со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Победитель аукциона оплачивает определенную по итогам аукциона размера объекта продажи, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания договора аренды.

После завершения строительства победитель аукциона осуществляет подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения за свой счет.

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

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (приложение № 1 к настоящему извещению), в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, ровном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) .

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник в течении тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не предоставили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были ими подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона 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 уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона в праве объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течении 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 об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Ознакомится с формой заявки, а так же иными сведениями о предмете торгов, схемами земельных участков и порядке проведения торгов можно с момента начала приема заявок по адресу: г. Кыштым, пл.К.Маркса, 1 (здание администрации), кабинет №110, 111. Справки по телефону: (35151) 4-10-24. 4-25-99.

С формой заявки и проектом договора аренды, купли-продажи земельного участка, договором о задатке можно ознакомиться на официальном сайте **www.****adminkgo.ru**(на главной странице сайта, в разделе «Аукционы и конкурсы» (без взимания платы).

Порядок проведения аукциона:

Аукцион начинается с оглашения основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, шага аукциона.

После оглашения начальной цены и шага аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия аукционных карточек. Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял аукционную карточку, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участникам аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам заявлять предложение по цене продажи, превышающий начальную цену на шаг аукциона. Предложение заявляются путем поднятия карточки.

Каждое последующие поднятие карточки означает поднятие цены на шаг.

Поднятие аукционной карточки означает безусловное безотзывное согласие участника купить выставленный на торги лот по заявленной цене.

Аукционист называет номер карточки и указывает на участника аукциона, который первый поднял карточку и объявляет предложенную цену.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участником аукциона номер карточки которого и заявленная им цена были названы последними.

Приложения:

Заявка на участие в аукционе; Договор о задатке;

Проект договора аренды земельного участка.

Проект договора купли-продажи земельного участка.

 Заместитель Главы Кыштымского

городского округа по экономике и инвестициям

А.А. Заикин

 В Комитет по управлению

 имуществом

 администрации Кыштымского

 городского округа

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ (КОНКУРСЕ, АУКЦИОНЕ)**

 (ненужное зачеркнуть)

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Претендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес / место нахождения, телефон / факс) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для гражданина данные паспорта: серии и номер, кем, где, когда выдан. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Для юр. лица или инд. предпринимателя: номер и дата регистрации в Едином государственном реестре, ИНН)

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

предварительно согласен на использование Продавцом персональных данных согласно ст.3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ в целях определенных п.11 ст.15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. № 178-ФЗ, в случае признания участником аукциона.

**Прошу включить в состав претендентов для участия в торгах (конкурсе, аукционе)**

**по продаже в собственность / права заключения договора аренды**

(ненужное зачеркнуть)

**земельного участка, расположенного по адресу**

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

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

 (указывается местонахождение земельного участка, площадь, номер кадастрового учета)

Необходимый задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)

внесен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается дата внесения задатка)

**Задаток перечисляется на счет Продавца:** Расчетный счет № 40302810900005000001 РКЦ г.Кыштым, БИК 047512000, КПП 741301001, ИНН 7413001930, Финансовое управление администрации Кыштымского городского округа (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа), ОКТМО 75734000, назначение платежа «КБК 241 111 05012 04 0000 120 (аренда), 241 114 06012 04 0000 430 (собственность) - задаток для участия в торгах без НДС. л/с Р05241055КУИМ».

Адрес и банковские реквизиты претендента (название банка, адрес банка, номер счета (расчетного, лицевого, корсчет), БИК, ИНН банка, ИНН претендента) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**обязуюсь**:

1. соблюдать порядок проведения торгов (конкурса, аукциона), содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона;
2. соблюдать условия торгов (конкурса, аукциона), содержащиеся в информационном сообщении о проведение торгов, опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (источник публикации информационного сообщения)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_;

1. в случае признания победителем торгов заключить с Продавцом договор аренды не позднее 5 дней после утверждения протокола об итогах **торгов (конкурса, аукциона);**

 (ненужное зачеркнуть)

 4) уплатить Продавцу стоимость земельного участка / права заключения договора аренды земельного участка, установленную по результатам торгов, в сроки, определенные договором аренды.

 **Приложение:**

1. Копии учредительных документов Претендента (для юридических лиц), заверенные в установленном порядке; (**не обязательно**)
2. Копия документа, удостоверяющих личность (для физических лиц, в т.ч. индивидуальных предпринимателей);
3. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей); Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц); **(не обязательно)**
4. Платежное поручение (квитанция) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Претендентом установленной суммы задатка;
5. Иные документы, представляемые Претендентом в соответствии с требованиями законодательства и учредительными документами Претендента; **(например доверенность, приказ, карточка предприятия)**
6. Подписанная Претендентом опись представленных документов (в 2 экземплярах) **(не обязательно).**

В случае подачи заявки представителем Претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

**Подпись Претендента** (его представителя)

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

 (фамилия, имя, отчество) (подпись)

М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Заявка принята Продавцом:**

**Час\_\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. За №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Должность и подпись уполномоченного лица Продавца

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

 (должность) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

**(Не обязательно, если в заявке указанны банковские реквизиты претендента )**

г.Кыштым Челябинская область «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

 **Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа**, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице председателя Комитета Лотова Максима Николаевича, действующего на основании Положения с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем ПРЕТЕНДЕНТ, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_; паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с другой стороны, руководствуясь Земельным кодексом РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 **I.Предмет договора**

* 1. Для участия в торгах (аукционе / конкурсе) по продаже земельного участка (по продаже права аренды на земельный участок), расположенного в г.Кыштыме, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на условиях, содержащихся в информационном сообщении о проведении аукциона опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.№\_\_\_\_\_, (далее - Аукцион), ПРЕТЕНДЕНТ перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

на счет Продавца: Расчетный счет № 40302810900005000001 РКЦ г.Кыштым, БИК 047512000, КПП 741301001, ИНН 7413001930, Финансовое управление администрации Кыштымского городского округа (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа), ОКТМО 75734000, назначение платежа «КБК 241 111 05012 04 0000 120 (аренда), 241 114 06012 04 0000 430 (собственность) - задаток для участия в торгах без НДС. л/с Р05241055КУИМ».

 **II. Внесение денежных средств**

 2.1 Задаток вносится ПРЕТЕНДЕНТОМ для обеспечения обязательств по оплате за приобретаемый земельный участок, и в случае признания ПРЕТЕНДЕНТА победителем Аукциона засчитывается в счет стоимости земельного участка в этом же случае.

 2.2. Денежные средства, указанные в п.1.1 настоящего договора, должны быть перечислены ПРЕТЕНДЕНТОМ на счет ПРОДАВЦА не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, а именно «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., и считаются внесенными с момента их зачисления на счет ПРОДАВЦА.

 Документом, подтверждающим поступление задатка на счет ПРОДАВЦА, является выписка из его счета, которую ПРОДАВЕЦ в соответствии с Порядком представляет в комиссию по проведению Аукциона.

 В случае не поступления указанной суммы задатка на счет ПРОДАВЦА, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства ПРЕТЕНДЕНТА по внесению задатка считаются неисполненными, ПРЕТЕНДЕНТ к участию в Аукционе не допускается.

 2.3 ПРЕТЕНДЕНТ не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет ПРОДАВЦА в качестве задатка.

 2.4. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

 2.5. ПРОДАВЕЦ обязуется возвратить сумму задатка ПРЕТЕНДЕНТУ в установленных настоящим Договором случаях в соответствии со ст.3 настоящего Договора

 2.6 Возврат средств в соответствии со ст.3 настоящего Договора осуществляется на счет ПРЕТЕНДЕНТА р.сч №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/сч№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лицевой счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН (претендента) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**III. Возврат денежных средств**

3.1 В случае если ПРЕТЕНДЕНТУ было отказано в принятии заявки на участие в Аукционе, ПРОДАВЕЦ обязуется возвратить задаток на счет, указанный в п.2.6 настоящего договора, в течении 3 (трех) банковских дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной ПРОДАВЦОМ на описи представленных ПРЕТЕНДЕНТОМ документов.

3.2 В случае если ПРЕТЕНДЕНТ не допущен к участию в Аукционе, ПРОДАВЕЦ обязуется возвратить задаток ПРЕТЕНДЕНТУ путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п 2.6 настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней с даты подведения итогов Аукциона ПРОДАВЦОМ.

3.3 В случае если ПРЕТЕНДЕНТ не признан Победителем Аукциона, ПРОДАВЕЦ обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п.2.6 настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней с даты проведения ПРОДАВЦОМ итогов Аукциона.

3.4 В случае отзыва ПРЕТЕНДЕНТОМ в установленном порядке заявки на участие в Аукционе ПРОДАВЕЦ обязуется возвратить задаток ПРЕТЕНДЕНТУ путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.2.6 настоящего Договора. Если ПРЕТЕНДЕНТ отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) банковских дней с даты получения ПРОДАВЦОМ письменного уведомления ПРЕТЕНДЕНТА об отзыве заявки. Если заявка отозвана претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.

3.5 В случае если ПРЕТЕНДЕНТ, признанный Победителем Аукциона, уклоняется или отказывается от заключения договора купли-продажи земельного участка (по продаже права аренды на земельный участок) в течение срока указанного в сообщение, задаток ПРЕТЕНДЕНТУ не возвращается.

3.6 Задаток, внесенный ПРЕТЕНТОМ, признанным Победителем Аукциона и заключившим с ПРОДАВЦОМ договора купли-продажи земельного участка (по продаже права аренды на земельный участок), засчитывается ПРОДАВЦОМ в счет стоимости земельного участка.

3.7 В случае неисполнения ПРЕТЕНДЕНТОМ, признанным Победителем Аукциона и заключившим с ПРОДАВЦОМ договор купли-продажи (по продаже права аренды на земельный участок) обязанности по перечислению денежных средств за участок в соответствии с указанным договором, задаток ему не возвращается.

 **IV. Срок действия договора**

 4.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

 4.2 Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда.

 4.3 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**V. Реквизиты сторон**

**ПРОДАВЕЦ:** Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа. 456870 г.Кыштым пл.К.Маркса, 1

**ПРЕТЕНДЕНТ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(адрес регистрации, прописки)**

Подписи сторон:

**ПРОДАВЕЦ: ПРЕТЕНДЕНТ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Лотов М.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 м.п. м.п.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **­ДОГОВОР № \_\_\_\_****купли – продажи земельного участка (лот № 1)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа в лице председателя **Лотова Максима Николаевича**, действующего на основании **Положения о Комитете,** именуемое в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения. Место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт гражданина РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, выдан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, код подразделения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрирован**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый(ая) в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ(ЛИ)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в соответствии с результатами аукциона по продаже земельного участка от 15.08.2018г. заключили настоящий договор о нижеследующем:**1. Предмет договора.*** 1. ПРОДАВЕЦ передает, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает в собственность земельный участок с кадастровым номером **74:32:0414003:269** общей площадью **412 кв.м.,** категория земель ­­­­­– **земли населенных пунктов**, расположенный по адресу: Челябинская область, город Кыштым, **ул. Гагарина, 1а,** для использования под **размещение склада открытого хранения** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору.
	2. Земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

 1.3. Основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка является аукцион по продаже земельного участка в соответствии со ст.39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. 1.4. Результаты аукциона по продаже земельного участка подтверждаются итоговым протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов от **15.08.2018 г.** 1.5. Согласно отчета № **44/05.2018** об оценке объекта по состоянию на **29.05.2018г.** размер цены участка составляет **70 000 (Семьдесят тысяч) рублей 00** коп., учитывая постановление администрации Кыштымского городского округа **от 03.07.2018 г. № 1522,** начальный размер цены участка установлен в размере 70 000 рублей 00 копеек. 1.6. По результатам аукциона размер цены земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 коп.  1.7 Существенные условия договора купли-продажи земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона: использование земельного участка **индивидуальное жилищное строительство.****2. Цена Договора и порядок оплаты.** Цена земельного участка составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**1. Оплата осуществляется путем перечисления цены земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего договора на счет федерального казначейства по следующим реквизитам: **получатель УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа), р/с 40101810400000010801 в отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, ИНН 7413001930, КБК 241 114 06012 04 0000 430, ОКТМО 75734000.**

**В платежном документе в поле «назначение платежа» указывается: код 241 114 06012 04 0000 430, оплата стоимости земельного участка с кадастровым № 74:32:0414003:269, расположенного по адресу: ул. Гагарина, 1а, покупатели: наименование Покупателей, № и дата договора купли-продажи земельного участка.**1. Срок оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ цены земельного участка, указанной в п.2 настоящего договора -10 банковских дней со дня подписания настоящего договора. Документом, подтверждающим оплату цены земельного участка, является справка ПРОДАВЦА.

**3. Передача земельного участка****и переход права собственности на земельный участок**3.1. Земельный участок считается переданным ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ и принятым ПОКУПАТЕЛЕМ с момента подписания акта приема-передачи.3.2. Право собственности на земельный участок возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации права собственности на земельный участок в установленном законом порядке. 3.4. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий. **4. Обязанности сторон**4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.4.1.2. В течение 7 (семи) рабочих дней после представления ПОКУПАТЕЛЕМ документов об оплате земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать ПОКУПАТЕЛЮ документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на земельный участок.4.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется выполнить условия, указанные в сообщении о проведении аукциона:4.2.1. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные п.2 настоящего Договора.4.2.2. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после полной оплаты цены земельного участка за свой счет произвести государственную регистрацию права собственности на земельный участок. 4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.4.2.4. Произвести за свой счет вынос границ на местности.4.2.5. Произвести за свой счет строительство необходимых подводящих сетей. 4.2.6. Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии.4.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.**5. Ответственность сторон**5.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока перечисления денежных средств ПОКУПАТЕЛЬ выплачивает ПРОДАВЦУ пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день возникновения просрочки от суммы задолженности арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренным п.2 Договора5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.**6. Действие договора, урегулирование разногласий**6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения сторонами условий настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса — в судебном порядке.**7. Заключительные положения**7.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:- Акт приема – передачи земельного участка;- Кадастровый паспорт земельного участка;7.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для сторон и один — для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.**8. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦКомитет по управлению имуществом администрацииКыштымского городского округа456870, г. Кыштым, пл.К.Маркса,1тел.4-10-30, 4-10-24 **9.Подписи сторон**Председатель Комитета | ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) |
|  | ПОКУПАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП |  |

Приложение к договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа в лице председателя Комитета Лотова Максима Николаевича, действующего на основании **Положения о Комитете**, именуемое в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, и ФИО**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения. Место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт гражданина РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, выдан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, код подразделения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрирован**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый(ая) в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ(ЛИ) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем: 1. В соответствии с договором купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял земельный участок общей площадью **412 кв.м.**, расположенный по адресу: **по ул. Гагарина, 1а**,с кадастровым номером **74:32:0414003:269** (далее - "Земельный участок").2. ПОКУПАТЕЛЬ принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензии у ПОКУПАТЕЛЯ по передаваемому Земельному участку: (не имеется, либо содержание претензии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.4. Вид разрешенного использования**:** под размещение склада открытого хранения.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для Росреестра.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец ПокупательКомитет по управлению имуществом  администрации Кыштымского городского округа |  | Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП |

 |  |  |

**Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка (лот 2)**

г.Кыштым **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

 Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Лотова Максима Николаевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР**,** совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом РФ, учитывая итоги проведения аукциона от **15.08.2018 г.,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером: **74:32:0404021:39,** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Челябинская область, г.Кыштым, в 74 м восточнее жилого дома по ул. Калинина, 219** (далее – Участок) для использования **под расширение участка под строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения**, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **260 кв.м.** (далее - Участок).

 1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

 1.3. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст.39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

 1.4. Результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка подтверждаются итоговым протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов от **15.08.2018 г.**

1.5. Согласно отчета № **39/05.2018** об оценке объекта по состоянию на **29.05.2018г.** размер годовой арендной платы составляет **39000 (Тридцать девять тысяч) рублей 00** коп., учитывая постановление администрации Кыштымского городского округа **от 02.07.2018г. № 1489** начальный размер арендной платы установлен в размере 39000 рублей 00 копеек .

1.6. По результатам аукциона размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 коп.

1.7 Существенные условия договора аренды земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона: использование земельного участка **под расширение участка под строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения**

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается **с** **\_\_\_\_\_\_.2018г. до \_\_\_\_\_.2021г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Кыштымском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области правлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

 **3. Цена Договора и порядок оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы за участок оставляет: **\_\_\_\_\_\_руб.(\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).**

Размер ежегодной арендной платы является неизменным на весь период действия договора аренды земельного участка.

Арендная плата за первый год аренды земельного участка вносится единовременно в течение 10 дней с даты заключения Договора, за второй год – равными частями ежемесячно не позднее 15-го числа следующего за отчетным, за период фактического использования земельного участка. Размер ежемесячного платежа составляет 1/12 ( одну двенадцатую) от размера годовой арендной платы.

3.2.Оплата осуществляется путем перечисления арендной платы за земельный участок, указанной в пункте 3.1 настоящего договора на счет федерального казначейства по следующим реквизитам: **ИНН 7413001930,**  **КПП 741301001, БИК 047501001, КБК 24111105012040000120 , ОКТМО 75734000 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО) р/сч. 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области** **г.Челябинск.**

Сумма внесенного задатка в размере **7800 руб. 00 копеек.** засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

В платежном документе в поле «назначение платежа» указывается :

Код 241 111 05012 04 0000 120, арендная плата за земельный участок с кадастровым номером **74:32:0404021:39**, наименование арендатора, № и дата договора аренды.

3.3. Срок оплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы за первый год – в течение 10-ти банковских дней со дня подписания настоящего договора.

Документом, подтверждающим исполнение условий аукциона является выписка со счета о поступлении денежных средств на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в размере и сроки, указанные в Договоре.

**4. Передача земельного участка**

**и переход права аренды на земельный участок**

4.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора аренды в установленном законом порядке. До этого момента Арендатор не вправе распоряжаться приобретаемым, в соответствии с условиями настоящего Договора, земельным участком.

4.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

4.4 Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

5.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после представления Арендатором документов об оплате цены земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать Арендатору документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды земельного участка.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Полностью оплатить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные п.3 настоящего Договора.

5.2.2. Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

 5.2.5. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и иными существенными условиями договора, указанными в итоговом протоколе аукциона, том числе:

 1) Оплатить размер ежегодной арендной платы за землю, определенный по результатам аукциона за период фактического использования земельного участка.

 2) Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

 3) Получить разрешение на вырубку зеленых насаждений на земельном участке, а также для организации подъезда к участку в установленном законом порядке (с возмещением в доход бюджета Кыштымского городского округа восстановительной стоимости деревьев, подлежащих вырубке).

 4) Не позднее 6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка получить градостроительный план и разрешение на строительство объекта.

 Разрешение на строительство объектов на земельном участке получать отдельно не требуется, т.к. участок является дополнительным, под расширение основного участка. Разрешение на строительство должно быть получено на основной участок.

 5) Приступить к строительству в течение 1-года с даты заключения договора аренды земельного участка.

 6) Произвести за свой счет строительство необходимых подводящих сетей.

 7) На период строительства осуществить ограждение земельного участка.

 8) Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии.

После завершения размещения строения предоставить исполнительную съемку объектов в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа.

 5.3. Арендодатель имеет право:

 5.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 (три) месяца, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

 5.4. Арендатор имеет право:

 5.4.1. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду третьим лицам.

 5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока перечисления денежных средств Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день возникновения просрочки от суммы задолженности арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренным п.3 Договора

6.2 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

**7. Действие договора, урегулирование разногласий**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует вплоть до полного выполнения сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

 7.2. Основанием для расторжения договора является не исполнение АРЕНДАТОРОМ обязательств по договору, а также нарушений иных условий договора, предусмотренных условиями аукциона и п.5.2 Договора, а также в том числе в случае если строительство объектов капитального строительства строится без соответствующего разрешения.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения сторонами условий настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса — в судебном порядке.

**8. Заключительные положения**

8.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Итоговый протокол комиссии по рассмотрению результатов торгов от **15.08.2018**.

Расчет арендной платы;

Акт приема-передачи земельного участка.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для сторон и один — для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование Кыштымский городской округ, в лице комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа

юридический адрес: 456870 Челябинская обл.г.Кыштым пл.К.Маркса 1.

ИНН: 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО), р/сч 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, ОКТМО 75734000.

АРЕНДАТОР:

ФИО\_\_\_, г.р\_\_\_ место рождения\_\_\_, гражданство\_\_\_, пол\_\_\_, место прописки\_\_\_, паспорт \_\_\_\_выдан \_\_\_г., кем\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов

АРЕНДАТОР:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

 Приложения к договору:

Итоговый протокол торгов

Кадастровый паспорт земельного участка.

Акт приема передачи земельного участка.

Расчет арендной платы.

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка,

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Акт

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета Лотова Максима Николаевича, действующего на основании положения о Комитете, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **ФИО**, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка, **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2018 г.** (далее - "Договор") передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью **260,00 кв.м.**, расположенный по адресу: **Земельный участок расположенный по адресу: Челябинская обл, г. Кыштым в 74 м восточнее жилого дома по ул. Калинина, 219,** с кадастровым номером **74:32:0404021:39** (далее - "Земельный участок").

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензии у Арендатора по передаваемому Земельному участку: (не имеется, либо содержание претензии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Вид разрешенного использования: **под расширение участка под строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения.**

 5. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для Росреестра.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬКомитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  |

**Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка (лот 3)**

г.Кыштым **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

 Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Лотова Максима Николаевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР**,** совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом РФ, учитывая итоги проведения аукциона от **15.08.2018 г.,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером: **74:32:0404005:686,** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Челябинская область, г.Кыштым, в 22 м юго-восточнее жилого дома № 135 по ул. Свердлова** (далее – Участок) для использования **под размещение металлического гаража**, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **22кв.м.** (далее - Участок).

 1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

 1.3. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст.39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

 1.4. Результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка подтверждаются итоговым протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов от **15.08.2018 г.**

1.5. Согласно отчета № **41/05.2018** об оценке объекта по состоянию на **29.05.2018г.** размер годовой арендной платы составляет **3400 (Три тысячи четыреста) рублей 00** коп., учитывая постановление администрации Кыштымского городского округа **от 29.06.2018г. № 1478** начальный размер арендной платы установлен в размере 3400 рублей 00 копеек .

1.6. По результатам аукциона размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 коп.

1.7 Существенные условия договора аренды земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона: использование земельного участка **под размещение металлического гаража.**

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается **с** **\_\_\_\_\_\_.2018г. до \_\_\_\_\_.2028г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Кыштымском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области правлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

 **3. Цена Договора и порядок оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы за участок оставляет: **\_\_\_\_\_\_руб.(\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).**

Размер ежегодной арендной платы является неизменным на весь период действия договора аренды земельного участка.

Арендная плата за первый год аренды земельного участка вносится единовременно в течение 10 дней с даты заключения Договора, за второй год – равными частями ежемесячно не позднее 15-го числа следующего за отчетным, за период фактического использования земельного участка. Размер ежемесячного платежа составляет 1/12 ( одну двенадцатую) от размера годовой арендной платы.

3.2.Оплата осуществляется путем перечисления арендной платы за земельный участок, указанной в пункте 3.1 настоящего договора на счет федерального казначейства по следующим реквизитам: **ИНН 7413001930,**  **КПП 741301001, БИК 047501001, КБК 24111105012040000120 , ОКТМО 75734000 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО) р/сч. 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области** **г.Челябинск.**

Сумма внесенного задатка в размере **680 руб. 00 копеек.** засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

В платежном документе в поле «назначение платежа» указывается :

Код 241 111 05012 04 0000 120, арендная плата за земельный участок с кадастровым номером **74:32:0404005:686**, наименование арендатора, № и дата договора аренды.

3.3. Срок оплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы за первый год – в течение 10-ти банковских дней со дня подписания настоящего договора.

Документом, подтверждающим исполнение условий аукциона является выписка со счета о поступлении денежных средств на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в размере и сроки, указанные в Договоре.

**4. Передача земельного участка**

**и переход права аренды на земельный участок**

4.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора аренды в установленном законом порядке. До этого момента Арендатор не вправе распоряжаться приобретаемым, в соответствии с условиями настоящего Договора, земельным участком.

4.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

4.4 Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

5.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после представления Арендатором документов об оплате цены земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать Арендатору документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды земельного участка.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Полностью оплатить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные п.3 настоящего Договора.

5.2.2. Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

 5.2.5. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и иными существенными условиями договора, указанными в итоговом протоколе аукциона, том числе:

 1) Оплатить размер ежегодной арендной платы за землю, определенный по результатам аукциона за период фактического использования земельного участка.

 2) Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

 3) Получить разрешение на вырубку зеленых насаждений на земельном участке, а также для организации подъезда к участку в установленном законом порядке (с возмещением в доход бюджета Кыштымского городского округа восстановительной стоимости деревьев, подлежащих вырубке).

 4) Приступить к размещению в течение 1-года с даты заключения договора аренды земельного участка.

 5) Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии.

 После завершения размещения строения предоставить исполнительную съемку объектов в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа.

 5.3. Арендодатель имеет право:

 5.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 (три) месяца, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

 5.4. Арендатор имеет право:

 5.4.1. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду третьим лицам.

 5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока перечисления денежных средств Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день возникновения просрочки от суммы задолженности арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренным п.3 Договора

6.2 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

**7. Действие договора, урегулирование разногласий**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует вплоть до полного выполнения сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

 7.2. Основанием для расторжения договора является не исполнение АРЕНДАТОРОМ обязательств по договору, а также нарушений иных условий договора, предусмотренных условиями аукциона и п.5.2 Договора, а также в том числе в случае если строительство объектов капитального строительства строится без соответствующего разрешения.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения сторонами условий настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса — в судебном порядке.

**8. Заключительные положения**

8.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Итоговый протокол комиссии по рассмотрению результатов торгов от **15.08.2018**.

Расчет арендной платы;

Акт приема-передачи земельного участка.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для сторон и один — для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование Кыштымский городской округ, в лице комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа

юридический адрес: 456870 Челябинская обл.г.Кыштым пл.К.Маркса 1.

ИНН: 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО), р/сч 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, ОКТМО 75734000.

АРЕНДАТОР:

ФИО\_\_\_, г.р\_\_\_ место рождения\_\_\_, гражданство\_\_\_, пол\_\_\_, место прописки\_\_\_, паспорт \_\_\_\_выдан \_\_\_г., кем\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов

АРЕНДАТОР:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

 Приложения к договору:

Итоговый протокол торгов

Кадастровый паспорт земельного участка.

Акт приема передачи земельного участка.

Расчет арендной платы.

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка,

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Акт

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета Лотова Максима Николаевича, действующего на основании положения о Комитете, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **ФИО**, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка, **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2018 г.** (далее - "Договор") передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью **22,00 кв.м.**, расположенный по адресу: **Земельный участок расположенный по адресу: Челябинская обл, г. Кыштым в 22 м юго-восточнее жилого дома № 135 по ул. Свердлова,** с кадастровым номером **74:32:0404005:686** (далее - "Земельный участок").

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензии у Арендатора по передаваемому Земельному участку: (не имеется, либо содержание претензии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Вид разрешенного использования: **под размещение металлического гаража.**

 5. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для Росреестра.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬКомитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  |

**Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка (лот 4)**

г.Кыштым **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

 Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Лотова Максима Николаевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР**,** совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом РФ, учитывая итоги проведения аукциона от **15.08.2018 г.,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером: **74:32:0402055:345,** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Челябинская область, г.Кыштым, ул.Ленина, 55** (далее – Участок) для использования **под склад стройматериалов**, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **1000 кв.м.** (далее - Участок).

 1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

 1.3. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст.39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

 1.4. Результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка подтверждаются итоговым протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов от **15.08.2018 г.**

1.5. Согласно отчета № **42/05.2018** об оценке объекта по состоянию на **29.05.2018г.** размер годовой арендной платы составляет **31000 (Тридцать одна тысяча) рублей 00** коп., учитывая постановление администрации Кыштымского городского округа **от 05.07.2018г. № 1538** начальный размер арендной платы установлен в размере 31000 рублей 00 копеек .

1.6. По результатам аукциона размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 коп.

1.7 Существенные условия договора аренды земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона: использование земельного участка **под склад стройматериалов.**

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается **с** **\_\_\_\_\_\_.2018г. до \_\_\_\_\_.2028г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Кыштымском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области правлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

 **3. Цена Договора и порядок оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы за участок оставляет: **\_\_\_\_\_\_руб.(\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).**

Размер ежегодной арендной платы является неизменным на весь период действия договора аренды земельного участка.

Арендная плата за первый год аренды земельного участка вносится единовременно в течение 10 дней с даты заключения Договора, за второй год – равными частями ежемесячно не позднее 15-го числа следующего за отчетным, за период фактического использования земельного участка. Размер ежемесячного платежа составляет 1/12 ( одну двенадцатую) от размера годовой арендной платы.

3.2.Оплата осуществляется путем перечисления арендной платы за земельный участок, указанной в пункте 3.1 настоящего договора на счет федерального казначейства по следующим реквизитам: **ИНН 7413001930,**  **КПП 741301001, БИК 047501001, КБК 24111105012040000120 , ОКТМО 75734000 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО) р/сч. 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области** **г.Челябинск.**

Сумма внесенного задатка в размере **6200 руб. 00 копеек.** засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

В платежном документе в поле «назначение платежа» указывается :

Код 241 111 05012 04 0000 120, арендная плата за земельный участок с кадастровым номером **74:32:0402055:345**, наименование арендатора, № и дата договора аренды.

3.3. Срок оплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы за первый год – в течение 10-ти банковских дней со дня подписания настоящего договора.

Документом, подтверждающим исполнение условий аукциона является выписка со счета о поступлении денежных средств на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в размере и сроки, указанные в Договоре.

**4. Передача земельного участка**

**и переход права аренды на земельный участок**

4.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора аренды в установленном законом порядке. До этого момента Арендатор не вправе распоряжаться приобретаемым, в соответствии с условиями настоящего Договора, земельным участком.

4.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

4.4 Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

5.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после представления Арендатором документов об оплате цены земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать Арендатору документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды земельного участка.

 5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Полностью оплатить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные п.3 настоящего Договора.

5.2.2. Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

 5.2.5. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и иными существенными условиями договора, указанными в итоговом протоколе аукциона, том числе:

 1) Оплатить размер ежегодной арендной платы за землю, определенный по результатам аукциона за период фактического использования земельного участка.

 2) Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

 3) Получить разрешение на вырубку зеленых насаждений на земельном участке, а также для организации подъезда к участку в установленном законом порядке (с возмещением в доход бюджета Кыштымского городского округа восстановительной стоимости деревьев, подлежащих вырубке).

 4) Не позднее 6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка получить градостроительный план и разрешение на строительство объекта.

 5) Приступить к строительству в течение 1-года с даты заключения договора аренды земельного участка.

 6) Произвести за свой счет строительство необходимых подводящих сетей.

 7) На период строительства осуществить ограждение земельного участка.

 8) Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии.

После завершения размещения строения предоставить исполнительную съемку объектов в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа.

 5.3. Арендодатель имеет право:

 5.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 (три) месяца, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

 5.4. Арендатор имеет право:

 5.4.1. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду третьим лицам.

 5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока перечисления денежных средств Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день возникновения просрочки от суммы задолженности арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренным п.3 Договора

6.2 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

**7. Действие договора, урегулирование разногласий**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует вплоть до полного выполнения сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

 7.2. Основанием для расторжения договора является не исполнение АРЕНДАТОРОМ обязательств по договору, а также нарушений иных условий договора, предусмотренных условиями аукциона и п.5.2 Договора, а также в том числе в случае если строительство объектов капитального строительства строится без соответствующего разрешения.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения сторонами условий настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса — в судебном порядке.

**8. Заключительные положения**

8.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Итоговый протокол комиссии по рассмотрению результатов торгов от **15.08.2018**.

Расчет арендной платы;

Акт приема-передачи земельного участка.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для сторон и один — для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование Кыштымский городской округ, в лице комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа

юридический адрес: 456870 Челябинская обл.г.Кыштым пл.К.Маркса 1.

ИНН: 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО), р/сч 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, ОКТМО 75734000.

АРЕНДАТОР:

ФИО\_\_\_, г.р\_\_\_ место рождения\_\_\_, гражданство\_\_\_, пол\_\_\_, место прописки\_\_\_, паспорт \_\_\_\_выдан \_\_\_г., кем\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов

АРЕНДАТОР:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

 Приложения к договору:

Итоговый протокол торгов

Кадастровый паспорт земельного участка.

Акт приема передачи земельного участка.

Расчет арендной платы.

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка,

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Акт

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета Лотова Максима Николаевича, действующего на основании положения о Комитете, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **ФИО**, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка, **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2018 г.** (далее - "Договор") передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью **1000,00 кв.м.**, расположенный по адресу: **Земельный участок расположенный по адресу: Челябинская обл, г. Кыштым в ул. Ленина, 55,** с кадастровым номером **74:32:0402055:345** (далее - "Земельный участок").

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензии у Арендатора по передаваемому Земельному участку: (не имеется, либо содержание претензии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Вид разрешенного использования: **под склад стройматериалов.**

 5. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для Росреестра.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬКомитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  |

**Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка (лот 5)**

г.Кыштым **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

 Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Лотова Максима Николаевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР**,** совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом РФ, учитывая итоги проведения аукциона от **15.08.2018 г.,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером: **74:32:0000000:5641,** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Челябинская область, г.Кыштым, пос. Кувалжиха, ж/д рзд. Кувалжиха, д.2** (далее – Участок) для использования **под расширение участка (индивидуальное жилищное строительство)**, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **400 кв.м.** (далее - Участок).

 1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

 1.3. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст.39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

 1.4. Результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка подтверждаются итоговым протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов от **15.08.2018 г.**

1.5. Согласно отчета № **38/05.2018** об оценке объекта по состоянию на **29.05.2018г.** размер годовой арендной платы составляет **6000 (Шесть тысяч) рублей 00** коп., учитывая постановление администрации Кыштымского городского округа **от 03.07.2018г. № 1512** начальный размер арендной платы установлен в размере 6000 рублей 00 копеек .

1.6. По результатам аукциона размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 коп.

1.7 Существенные условия договора аренды земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона: использование земельного участка **под расширение участка (индивидуальное жилищное строительство).**

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается **с** **\_\_\_\_\_\_.2018г. до \_\_\_\_\_.2021г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Кыштымском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области правлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

 **3. Цена Договора и порядок оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы за участок оставляет: **\_\_\_\_\_\_руб.(\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).**

Размер ежегодной арендной платы является неизменным на весь период действия договора аренды земельного участка.

Арендная плата за первый год аренды земельного участка вносится единовременно в течение 10 дней с даты заключения Договора, за второй год – равными частями ежемесячно не позднее 15-го числа следующего за отчетным, за период фактического использования земельного участка. Размер ежемесячного платежа составляет 1/12 ( одну двенадцатую) от размера годовой арендной платы.

3.2.Оплата осуществляется путем перечисления арендной платы за земельный участок, указанной в пункте 3.1 настоящего договора на счет федерального казначейства по следующим реквизитам: **ИНН 7413001930,**  **КПП 741301001, БИК 047501001, КБК 24111105012040000120 , ОКТМО 75734000 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО) р/сч. 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области** **г.Челябинск.**

Сумма внесенного задатка в размере **1200 руб. 00 копеек.** засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

В платежном документе в поле «назначение платежа» указывается :

Код 241 111 05012 04 0000 120, арендная плата за земельный участок с кадастровым номером **74:32:0000000:5641**, наименование арендатора, № и дата договора аренды.

3.3. Срок оплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы за первый год – в течение 10-ти банковских дней со дня подписания настоящего договора.

Документом, подтверждающим исполнение условий аукциона является выписка со счета о поступлении денежных средств на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в размере и сроки, указанные в Договоре.

**4. Передача земельного участка**

**и переход права аренды на земельный участок**

4.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора аренды в установленном законом порядке. До этого момента Арендатор не вправе распоряжаться приобретаемым, в соответствии с условиями настоящего Договора, земельным участком.

4.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

4.4 Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

5.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после представления Арендатором документов об оплате цены земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать Арендатору документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды земельного участка.

 5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Полностью оплатить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные п.3 настоящего Договора.

5.2.2. Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

 5.2.5. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и иными существенными условиями договора, указанными в итоговом протоколе аукциона, том числе:

 1) Оплатить размер ежегодной арендной платы за землю, определенный по результатам аукциона за период фактического использования земельного участка.

 2) Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

 3) Получить разрешение на вырубку зеленых насаждений на земельном участке, а также для организации подъезда к участку в установленном законом порядке (с возмещением в доход бюджета Кыштымского городского округа восстановительной стоимости деревьев, подлежащих вырубке).

 4) Не позднее 6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка получить градостроительный план и разрешение на строительство объекта.

 Разрешение на строительство объектов на земельном участке получать отдельно не требуется, т.к. участок является дополнительным, под расширение основного участка. Разрешение на строительство должно быть получено на основной участок.

 5) Приступить к строительству в течение 1-года с даты заключения договора аренды земельного участка.

 6) Произвести за свой счет строительство необходимых подводящих сетей.

 7) На период строительства осуществить ограждение земельного участка.

 8) Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии.

После завершения размещения строения предоставить исполнительную съемку объектов в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа.

 5.3. Арендодатель имеет право:

 5.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 (три) месяца, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

 5.4. Арендатор имеет право:

 5.4.1. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду третьим лицам.

 5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока перечисления денежных средств Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день возникновения просрочки от суммы задолженности арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренным п.3 Договора

6.2 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

**7. Действие договора, урегулирование разногласий**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует вплоть до полного выполнения сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

 7.2. Основанием для расторжения договора является не исполнение АРЕНДАТОРОМ обязательств по договору, а также нарушений иных условий договора, предусмотренных условиями аукциона и п.5.2 Договора, а также в том числе в случае если строительство объектов капитального строительства строится без соответствующего разрешения.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения сторонами условий настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса — в судебном порядке.

**8. Заключительные положения**

8.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Итоговый протокол комиссии по рассмотрению результатов торгов от **15.08.2018**.

Расчет арендной платы;

Акт приема-передачи земельного участка.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для сторон и один — для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование Кыштымский городской округ, в лице комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа

юридический адрес: 456870 Челябинская обл.г.Кыштым пл.К.Маркса 1.

ИНН: 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом КГО), р/сч 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, ОКТМО 75734000.

АРЕНДАТОР:

ФИО\_\_\_, г.р\_\_\_ место рождения\_\_\_, гражданство\_\_\_, пол\_\_\_, место прописки\_\_\_, паспорт \_\_\_\_выдан \_\_\_г., кем\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов

АРЕНДАТОР:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

 Приложения к договору:

Итоговый протокол торгов

Кадастровый паспорт земельного участка.

Акт приема передачи земельного участка.

Расчет арендной платы.

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка,

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Акт

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета Лотова Максима Николаевича, действующего на основании положения о Комитете, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **ФИО**, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка, **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2018 г.** (далее - "Договор") передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью **400,00 кв.м.**, расположенный по адресу: **Земельный участок расположенный по адресу: Челябинская обл, г. Кыштым в пос. Кувалжиха, ж/д рзд. Кувалжиха, д.2,** с кадастровым номером **74:32:0000000:5641** (далее - "Земельный участок").

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензии у Арендатора по передаваемому Земельному участку: (не имеется, либо содержание претензии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Вид разрешенного использования: **под расширение участка (индивидуальное жилищное строительство).**

 5. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для Росреестра.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬКомитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Лотов | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  |