ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА, ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ, НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(22 ноября 2023 года)

Администрация городского поселения Пойковский проводит **электронный** **аукцион**, открытый по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, который состоится **22 ноября 2023 года** на электронной площадке: Акционерное общество «Сбербанк- автоматизированная система торгов» в сети Интернет <http://www.utp.sberbank-ast.ru/>, начало **в 11.00 часов** местного времени.

На аукцион выставляется право заключения договора аренды земельного участка.

Начальная цена предмета электронного аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков устанавливается в размере ежегодной арендной платы. Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

 **Организатор аукциона**: Администрация городского поселения Пойковский.

**Дата и время осмотра земельных участков**: осмотр земельных участков осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении электронного аукциона в любое время.

**Дата и время начала и окончания приема заявок с прилагаемыми документами, адрес места их приема:**

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе принимаются со дня опубликования извещения о проведении аукциона по **17 ноября 2023 года** включительно, на электронной площадке: Акционерное общество «Сбербанк- автоматизированная система торгов» в сети Интернет <http://www.utp.sberbank-ast.ru/>,.

**Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе, а также перечень прилагаемых документов:**

Для участия в электронном аукционе заявители представляют следующие документы:

1) Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов;

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

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае, если с заявкой на участие в аукционе обращается представитель заявителя, предъявляется документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе **до 20 ноября 2023 года**, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Сроки, порядок внесения участниками электронного аукциона задатка и его возврата:**

Задаток для участия в аукционе перечисляется **не позднее 17 ноября 2023 года** на следующие банковские реквизиты оператора электронной площадки: **Счет 40702810300020038047, ПАО «Сбербанк России» г. Москва АО «Сбербанк АСТ».**

Назначение платежа: задаток для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 1).

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

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690), [20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) и [25 статьи 39.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst101232) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

 Возврат задатков производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

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

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Срок принятия решения об отказе в проведении электронного аукциона:**не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

**Дата рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе** –**20 ноября 2023 года в 11.00 часов.**

Заявитель не допускается к участию в 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 Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

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

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В течение пяти дней со дня истечения срока, направляется победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690), [20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) и [25 статьи 39.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst101232) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

***Лот № 1.***

**Решение о проведении аукциона**: распоряжение Администрации городского поселения Пойковский от 13.10.2023 № 666-p «О проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 5-й, земельный участок 1Б.

**Площадь земельного участка**: 2725 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка**: 86:08:0020304:3818.

**Сведения о правах на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Наличие обременений, ограничений использования:** отсутствуют.

**Категория земель**: Земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка**: магазины.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:** имеется.

**Срок аренды земельного участка** – 4 года 10 месяцев.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы) – 711 783 (семьсот одиннадцать тысяч семьсот восемьдесят три) рублей 62 коп (10 % от кадастровой стоимости земельного участка).

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – 21 353 (двадцать одна тысяча триста пятьдесят три) рублей 51 коп.

**Размер задатка на участие в аукционе** **(**30% начальной цены предмета аукциона) –

213 535 (двести тринадцать три тысячи пятьсот тридцать пять) рублей 09 коп.

 В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский, утвержденных постановлением Администрации городского поселения Пойковский от 17.06.2022 года № 443-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский» испрашиваемый земельный участок расположен в зоне торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) с основными видами и параметрами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Рынки (4.3)  | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.24586:08-6.22586:08-6.99786:08-6.69586:08-6.95786:08-6.12186:08-6.18786:08-6.116486:08-6.13986:08-6.152686:08-6.71586:08-6.148986:08-6.110886:08-6.57486:08-6.78686:08-6.70586:08-6.151886:08-6.158386:08-6.103986:08-6.856 |
| Магазины (4.4)  | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 4;Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

 **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_ А**

**пгт.Пойковский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

Арендодатель: Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Пойковский», в лице Главы городского поселения Пойковский Бородиной Ирины Сергеевны, действующей на основании Устава муниципального образования городского поселения Пойковский, с одной стороны, и

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (для юридических лиц) и Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц) с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – протокол), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

* 1. Настоящий Договор содержит в полном объеме существенные условия, установленные протоколом заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) земельный участок из **земель населенных пунктов** (категория земель), кадастровый номер: **86:08:0020304:3818,** находящийся по адресу: **Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 5-й, земельный участок 1Б** (далее-Участок), с видом разрешённого использованияземельного участка: **«магазины»,** в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах о земельном участке, общей площадью  **2725 кв.м.**

Участок предоставлен на основании протокола заседания комиссии **по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

* 1. Настоящий Договор заключен **сроком** **4 года 10 месяцев с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.**
	2. Договор подлежит обязательной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск, городу Пыть-Ях и Нефтеюганскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.
	3. Договор считается прекращенным по истечении срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.

**2.Арендная плата**

**В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ Стороны устанавливают, что условия заключенного между ними договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора.**

* 1. Годовой размер арендной платы за владение и пользование Участком составляет по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка рублей ( ).

Начальный размер арендной платы установлен в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации: ежегодная арендная плата за пользование земельного участка в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка.

* 1. Арендная плата начисляется с «2023 года.

Арендная плата за первый год пользования земельным участком по Договору аренды, заключенному по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного Участка, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 30 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

* 1. Задаток, внесенный для участия в торгах, засчитывается в сумму арендной платы за первый год использования Участка по заключенному Договору аренды земельного участка.
	2. Последующие платежи вносятся ежеквартально равными долями в размере от годовой суммы арендной платы до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за IV квартал до 10 декабря текущего года. Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.
	3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на казначейский счет N2 03100643000000018700, единый казначейский счет 40102810245370000007, ИНН 8619012800, КПП 861901001, БИК ТОФК 007162163, октмо 71818157 РКЦ ХАНТЫМАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу — Югре (Департамент финансов (МУ «Администрация городского поселения Пойковский») л/с доходам 04.873031450, КБК 65011105013130000120.
	4. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 2.5 настоящего Договора.
	5. В случае изменения реквизитов для оплаты за аренду Участка Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору без подписания дополнительного соглашения к Договору.
	6. Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора, ежегодная арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного периода аренды земельного участка.
	7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка размера арендной платы, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. При этом размер уровня инфляции, установленный пунктом 2.8 настоящего Договора, не применяется.
	8. Не использование Участка Арендатором не может быть основанием для отказа от оплаты за аренду Участка по условиям Договора.

**3.Права и обязанности Арендодателя**

* + 1. Арендодатель имеет право:
		2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, установленных настоящим Договором. Срок для устранения Арендатором выявленных нарушений – 30 дней с момента получения предупреждения Арендодателя о необходимости исполнения Арендатором обязательств по Договору.
		3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в иных случаях.
		4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственной контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущих Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий настоящего Договора.
		5. Осуществлять контроль за использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований природоохранного законодательства.
		6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
		7. Требовать через суд выполнения всех условий настоящего Договора.
		8. Не продлевать действие Договора по окончанию срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.
		9. По истечению срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, а также в случае досрочного расторжения Договора, Арендодатель имеет право требовать возврата Участка в порядке, предусмотренном подпунктом 4.2.10 пункта 4.2 настоящего Договора.
		10. Требовать расторжения Договора в судебном порядке в случае неиспользования земельного участка в целях, указанных пункте 1.1 настоящего Договора, либо использования его не по назначению, а также в случаях, предусмотренных подпунктами 6.2.1- 6.2.3 пункта 6.2 настоящего Договора.
		11. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
		12. Уведомить Арендатора не позднее, чем за 30 календарных дней до даты окончания срока действия Договора об отсутствии намерения заключить новый договор аренды земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

* 1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
	2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.
	3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.
	4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в настоящем Договоре.
	5. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктами 2.8 и 2.9 настоящего Договора, уведомить об указанном изменении Арендатора.
	6. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.
	7. Уведомления, указанные в подпунктах 3.2.5 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего Договора, направляются Арендодателем в адрес Арендатора в письменной форме, без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

* 1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
	2. Производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, не перечисленные в настоящем Договоре с письменного согласия Арендодателя.
	3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока Договора.
	4. Вносить платежи за владение и пользование Участком досрочно.

4.2. Арендатор обязан:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
		2. Принять от Арендодателя Участок по передаточному акту.
		3. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные пунктом 1.3 настоящего Договора. В течение указанного срока на Участке должен быть возведен в соответствии с целевым назначением Участка объект капитального строительства.
		4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, с учетом ограничений использования Участка, предусмотренных решением (решениями) об установлении, изменении зон с особыми условиями использования территории, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
		5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.
		6. Указывать в платежных документах в поле «Назначение платежа» наименование платежа (арендная плата, пени), дату и номер Договора.
		7. В срок не позднее 1 (первого) апреля текущего года, производить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год.
		8. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать правила пользования природными объектами.
		9. Вернуть Арендодателю Участок по передаточному акту
		не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия Договора либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.
		10. При прекращении Договора, в случае если на Участке будет отсутствовать объект капитального строительства, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в трехдневный срок с даты прекращения Договора по передаточному акту, подписанному Сторонами.
		11. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок в любое время.
		12. Соблюдать при использовании Участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельного участка.
		13. В случаях смены личных данных (Ф.И.О.), изменении паспортных и иных данных, письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя с приложением копий документов, подтверждающих данные изменения (*для юридических лиц -*  *в случаях изменения организационно-правового статуса, наименования, реквизитов юридического лица, письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя, с приложением копий документов, подтверждающих данные изменения).*
		14. В случае передачи Участка в субаренду, в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации, если договор заключен на срок более года.
		15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
		16. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

 4.2.17. Допускать на указанный в пункте 1.1 Договора Участок представителей собственников линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам, в целях обеспечения их безопасности.

4.2.18. Оплачивать арендную плату до даты подписания Сторонами передаточного акта Участка.

* + 1. Арендатор не вправе уступать и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по договору должны быть исполнены арендатором лично.
	1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной
из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.
2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного разделом 2 настоящего Договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности (включительно).
3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.
4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде ХМАО-Югры/ Нефтеюганском районном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

**6. Порядок изменения и расторжения договора**

1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий Договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней, за исключением случая, предусмотренного пунктами 2.7, 2.8 и 2.9 настоящего Договора.

1. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:
2. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.
3. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, использовании Участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки.
4. В случае невыполнения Арендатором условий подпунктов 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.12, 4.2.17, 4.2.18 пункта 4.2 настоящего Договора.
5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором или законом.

**7. Прочие условия**

1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации
в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск, городу Пыть-Ях и Нефтеюганскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, что удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.
2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, которые оговорены при заключении Договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки Участка при его передаче.
3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения Договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.
4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
5. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
6. Настоящий Договор в форме электронного образа хранится в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск, городу Пыть-Ях и Нефтеюганскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

**8. К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:**

* 1. Передаточный акт земельного участка.
	2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (приложение к договору аренды земельного участка).

**9. Место нахождение и почтовые адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Муниципальное учреждение «Администрация городского поселения Пойковский» | Для ЮРИДИЧСКОГО ЛИЦАНаименование юридического лица |
| Юридический адрес:ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, шт. Пойковский, микрорайон 4, дом 5 тел. 8 (3463) 255553, факс: 8 (3463) 212000 | Место нахождения юридического лица: |
| Почтовый адрес:ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, микрорайон 4, дом 5 | Почтовый адрес: |
| ОГРН 1058601677420 | ОГРН |
| ИНН 8619012800 | ИНН |
| КПП 861901001 | КПП |
| БИК ТОФК | БИК |
| ОКТМО 71818157 | ОКТМО |
| Глава городского поселения ПойковскийИ.С.Бородинамл. | Ф.И.О.м.п. |
|  | **Для физического лица****ФИО:** |
|  | Почтовый адрес: |
|  | Тел. |
|  | Паспортные данные: |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Ф.И.О.** |