



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"КИЯСОВСКИЙ РАЙОН"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

9 декабря 2015 года

№ 270

с. Киясово

О проведении открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, ст.34 Устава муниципального образования «Киясовский район», учитывая результаты независимой оценки, проведенной ООО «Агентство оценки»,

1. Провести 27 января 2016 года в 11 ч. 00 мин. открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 18:14:020016:111 из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: магазины (4.4) размещение магазина, площадью 715 кв.м, расположенного по адресу: 427840, УР, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школьный, 16 (лот №1).

2. Установить, что по лоту № 1:
начальная (минимальная) цена предмета аукциона (рыночная годовая арендная плата) – 32200 (Тридцать две тысячи двести) рублей 00 копеек, шаг аукциона 966 (Девятьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек, задаток для участия в аукционе 6440 (Шесть тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек.

3. Утвердить и опубликовать прилагаемое информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления МО "Киясовский район" kiyasovo.udmurt.ru, на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его принятия.

Глава Администрации
МО «Киясовский район»



С.В. Мерзляков

**Утверждено распоряжением Администрации
муниципального образования "Киясовский район"
от 9.12.2015 № 270**

Извещение о проведении аукциона

Администрация муниципального образования "Киясовский район" объявляет о проведении открытого по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Наименование и адрес объекта	Площадь кв.м	Кадастровый номер	Начальная цена предмета аукциона (рыночная годовая арендная плата), руб.	Задаток для участия, руб.	«Шаг» аукциона, руб.	Срок подачи заявок	Дата и время проведения аукциона, место проведения
Земельный участок по адресу: 427840, УР, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школный,16	715	18:14:020016:111	32200,0	6440,00	966,00	С 14.12.2015 по 22.01.2016 (включительно)	27.01.2015г. в 11 ч.00 мин. Удмуртская Республика, с.Киясово, ул. Красная, 2, кабинет № 6.

1. Организатор аукциона (Арендодатель): Администрация муниципального образования "Киясовский район" (Удмуртская Республика, с.Киясово, ул.Красная, 2).

2. Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение Администрации муниципального образования "Киясовский район" от 9.12.2015 № 270.

3. Предмет аукциона – право аренды на земельный участок.

4. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на земельный участок.

4.1. Сети электроснабжения. Наименование организации: ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал Удмуртэнерго ПО «Южные электрические сети» Киясовский РЭС (УР, с.Киясово, ул. Энергетиков, 5, тел. 8(34133)32454).

Для электроснабжения объекта по III категории надежности существует точка технологического присоединения, существующие класс напряжения и мощность не меняются, плата рассчитывается при заключении договора с организацией, осуществляющей подключение к сети. Для осуществления технологического присоединения объекта правообладателю земельного участка необходимо подать заявку на технологическое присоединение и заключить договор на технологическое присоединение энергопринимающего устройства к эл. сетям ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал Удмуртэнерго.

4.2. Сети водоснабжения. Наименование организации: Первомайское МУП «Коммун-сервис» (УР, с.Киясово, ул.Подлесная,25, тел. 8(34133)32197).

Заключить договор с ресурсоснабжающей организацией на технологическое присоединение к сетям водопровода (ориентировочная стоимость 18 тыс.руб). Подключение возможно выполнить от существующего смотрового колодца (с.Киясово, пер.Школьный. При подключении требуется применение трубопровода марки ПЭ диаметром 20 мм с глубиной залегания 1,8 м. Не допускать применение разъемных соединений и врезок до группы учета. Установить антимагнитный счетчик расхода воды Схв-15 или его аналоги. Водосчетчик должен находиться в открытом, легкодоступном месте. Установить до счетчика кран, сетчатый фильтр с отверстием в пробке под опломбирование. Врезку, включение проводить представителями Первомайского МУП «Коммун-сервис». Место врезки в основной водопровод считать точкой эксплуатационного и балансового разграничения.

Технические условия действительны до 10.12.2016 г.

5. Категория земель и сведения о правообладателе, вид разрешенного использования земельного участка: земли населенных пунктов, находящиеся в неразграниченной государственной собственности; разрешенное использование – магазины (4.4) размещение магазина.

6. Ограничения в использовании земельного участка: на участке расположено снятое с балансового учета, подлежащее сносу аварийное нежилое здание. Строительство нового здания возможно только после сноса аварийного здания. Обязательным условием при строительстве является организация открытой парковочной площадки площадью не менее 200 кв.м.

7. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства

1. Здание магазина должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м. Расстояние от вспомогательных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.

Перед зданием должна размещаться открытая парковочная площадка площадью не менее 200 кв.м.

2. Минимальное расстояние от границ землевладений до строений, между строениями:

1) От границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м,

- прочих строений – 1м,

2) От основных строений до отдельно стоящих прочих строений:

- с учетом противопожарных требований;

- в соответствии с санитарными правилами содержания населенных мест, на основе расчетов инсоляции и освещенности.

Примечания: расстояние между строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы здания (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей зданий, строений или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбиках и др.)

3. Высота здания для всех основных строений: до двух этажей включительно, вспомогательных строений-1 этаж.

4. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения:

- расстояние от окон жилых помещений основного строения до стен соседнего здания и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая и прочих строений), расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

5. Минимальный процент застройки земельного участка – 55%.

8. Показ участка и объектов 18 января 2016 года в 14ч.00 мин в присутствии представителя Администрации муниципального образования "Киясовский район". Сбор в отделе по управлению собственностью Администрации муниципального образования "Киясовский район" в 13 ч. 50 мин. по адресу: УР, с.Киясово, ул.Красная, 2, кабинет №6.

9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней на официальных сайтах в сети Интернет.

10. Порядок приема заявок: прием заявок осуществляется в рабочие дни: понедельник - пятница - с 8.00 до 16.00 (с учетом перерыва на обед и технических перерывов) с даты опубликования Информационного сообщения с 14.12.2015 по 22.01.2016 включительно.

11. Форма заявки на участие в аукционе: Приложение № 1/1 к Информационному сообщению о проведении аукциона.

12. Дата и время рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона - 26 января 2016 года в 13 ч.00 мин.

13. Порядок внесения задатка: задаток вносится в срок, обеспечивающий поступление средств на счет организатора аукциона до даты окончания срока приема заявок. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора аукциона.

Основанием для внесения задатка является Соглашение, заключенное с Организатором аукциона (Приложение № 2 к Информационному сообщению о проведении аукциона). Заключение соглашения о задатке осуществляется по месту приема заявок. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет первого платежа по договору аренды. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Данное сообщение о перечислении задатка является публичной офертой в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.

14. Порядок возврата задатка:

Сумма задатка (*в безналичной форме*) возвращается переводом на расчетный счет «Задаткодателю»:

- не допущенному к участию в аукционе – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- отозвавшему свою заявку - в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок (в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок - в течение 5 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона);

- в случае отказа Организатора от проведения аукциона - в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем - в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

15. Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: Счет для задатка - на р/с 40302810668215007002 Управления финансов Администрации МО "Киясовский район" (Администрация МО "Киясовский район" л/с 05509140041) в Отделении № 8618 Сбербанка России г.Ижевск, БИК 049401601, к/с 30101810400000000601, ИНН 1814001020, КПП 183801001

16. Участниками аукциона могут являться граждане, юридические лица.

Претенденты представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Обращаем внимание: один Заявитель вправе подать **только одну** заявку на участие в одном аукционе.

Заявка и опись представленных документов подаются **в двух** экземплярах.

Заявка и представляемые Заявителем документы должны быть составлены на русском языке.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до признания претендента участником аукциона

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

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;
 - 4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.
- Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

17. Порядок проведения аукциона:

Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала проведения аукциона по адресу: Удмуртская Республика, с.Киясово, ул. Красная, 2, кабинет № 8 (кабинет отдела по управлению собственностью Администрации МО Киясовский район)

До начала проведения аукциона участникам, согласно последовательности поступления заявок на участие, вручаются пронумерованные таблички. Аукцион начинается с оглашения основных характеристик участка, начальной цены предмета торгов, «шага аукциона», порядка проведения аукциона, представления членов комиссии. Свое согласие с условиями проведения аукциона участники выражают путем поднятия таблички.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер таблички участника аукциона, который первым поднял её и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета торгов в соответствии с «шагом аукциона». Участник вправе назвать свою цену голосом. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников не поднял табличку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер таблички

которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона аукционист объявляет победителя аукциона. После чего, участники сдают свои таблички в комиссию, «победитель» подписывает итоговый протокол, «проигравшие» пишут заявления на возврат внесенного задатка.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона. Результаты торгов оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, один – передается победителю, а второй – остается у Организатора аукциона. Протокол об итогах является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды.

18. Признание аукциона несостоявшимся.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. Администрация района в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация района в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся, Администрация района направляет единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

19. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы, согласившийся с условиями настоящего извещения.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор 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 этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

20. Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Проект договора аренды земельного участка – приложение 4 к Информационному сообщению о проведении аукциона.

Формы и перечень всех необходимых документов приведены в документации аукциона, с которой можно ознакомиться по адресу: 427840, УР, с.Киясово, ул. Красная, 2, тел. (34133), тел. 3-25-05 (контактные лица: Камашева Ирина Геннадьевна, Бочкарева Анна Васильевна), а также размещена на официальном сайте муниципального образования «Киясовский район: kiyasovo.udmurt.ru и официальном сайте Российской Федерации: torgi.gov.ru.

З А Я В К А

на участие в открытом по составу участников и открытом по форме подачи предложений о
размере годовой арендной платы аукционе на право заключения договора аренды земельного участка
по адресу: УР, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школьный, 16
“ ____ ” _____ 201__ г.

Сведения о заявителе:

От _____
(фамилия, имя, отчество)

(серия, номер паспорта, кем и когда выдан)

(место жительства)

(контактный номер телефона)

(ИНН)

Сведения о лице, действующем от имени заявителя:

(фамилия, имя, отчество)

(контактный номер телефона)

действующий (ая) на основании доверенности № _____ от « ____ »

именуемого далее «Претендент».

Принимая решение об участии в открытом по составу участников и открытом по форме подачи
предложений о размере годовой арендной платы аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка по адресу: УР, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школьный, 16, обязуюсь:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Информационном сообщении
о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте ОМСУ МО «Киясовский район»:
kiyasovo.udmurt.ru и официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru
2. Подписать и выполнять условия Соглашения о задатке.
3. В случае признания победителем аукциона заключить с «Продавцом» договор аренды объекта
недвижимого имущества в срок и на условиях, указанных в вышеупомянутом Информационном
сообщении.

С условиями проекта договора ознакомлен, обязанности по договору принимаю в полном объеме.
Со сведениями, изложенными в Информационном сообщении о проведении аукциона, ознакомлен,
претензий не имею.

Достоверность данных, указанных мною в заявке, подтверждаю.

Банковские реквизиты «Претендента» для возврата задатка:

Наименование получателя

Расчетный счет _____
Банк получателя _____
Корреспондентский счет _____
БИК _____
ИНН _____
КПП _____
Адрес электронной почты для направления уведомлений _____

Приложения:

- подписанная «Претендентом» Опись представляемых документов (в 2-х экземплярах);
- документы, указанные в Описи.

Подпись «Претендента» (его полномочного представителя):

(подпись) _____ (фамилия, инициалы)
М.П. “ ____ ” _____ 201__ г.

Заявка принята «Организатором»:
час. _____ мин. _____ “ _____ ” _____ 201__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица «Организатора»:

(подпись) _____ (фамилия, инициалы)
Дата " _____ " _____ 201__ г.

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

с.Киясово УР

"__" _____ 201__ г. N ____

ЗАДАТКОДАТЕЛЬ: _____

с одной стороны, и ЗАДАТКОДЕРЖАТЕЛЬ: Администрация МО «Киясовский район» в лице главы Администрации Мерзлякова Сергея Васильевича, действующего на основании Устава МО «Киясовский район», с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Для участия в открытом по составу участников и открытом по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: УР, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школьный, 16, **в счет обеспечения оплаты** приобретаемого на аукционе права аренды, "Задаткодатель" вносит на расчетный счет "Задаткодержателя" денежные средства в размере 6440 рублей 00 коп., что составляет 20 % от начальной цены предмета аукциона.
2. Указанные денежные средства имеют статус задатка.
3. Срок окончания приема заявок - 22 января 2016 года в 16.00 час.
4. Сумма задатка вносится "Задаткодателем" в банк на расчетный счет "Задаткодержателя": № 40302810668215007002 Управление финансов Администрации МО "Киясовский район" (Администрация МО "Киясовский район", л/с 05509140041) в Отделении № 8618 Сбербанка России г.Ижевск, БИК 049401601, к/с 3010181040000000601, ИНН 1814001020, КПП 183801001 в срок, обеспечивающий поступление средств на счет организатора аукциона до даты окончания срока приема заявок. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.
5. В случае победы "Задаткодателя" на аукционе, сумма задатка учитывается в счет первого платежа по договору аренды.
В случае необоснованного отказа победившего на аукционе "Задаткодателя" от подписания протокола об итогах аукциона, заключения договора аренды, вся сумма задатка поступает в бюджет муниципального образования «Киясовский район».
6. Сумма задатка (**в безналичной форме**) возвращается переводом на расчетный счет Задаткодателя":
 - не допущенному к участию в аукционе – в течение 3 дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
 - отозвавшему свою заявку - в течение 3 дней со дня регистрации отзыва заявки;
 - участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем - в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
7. Задаткодатель вправе отозвать свою заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.
8. Юридические адреса сторон:

Задаткодержатель:

Администрация МО "Киясовский район"
Удмуртская Республика с.Киясово, ул. Красная, д. 2

Задаткодатель:

Подпись _____ С.В. Мерзляков

ОПИСЬ

представленных документов в Администрацию МО «Киясовский район» для участия в открытом по составу участников и открытом по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: УР, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школьный, 16

от _____

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

9. _____

10. _____

Примечание: физическое лицо к описи прикладывает ксерокопию паспорта
(лист с Ф.И.О. и лист с пропиской)

Подпись: _____
(Ф.И.О.)

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из государственных и муниципальных земель до разграничения государственной собственности на землю

с. Киясово УР

«__» _____ 201__ г.

На основании Протокола № __ об итогах проведения аукциона от «__» _____ 2016 г. **Администрация муниципального образования "Киясовский район"** в лице главы Администрации МО "Киясовский район" Мерзлякова Сергея Васильевича, действующего на основании Устава МО «Киясовский район», зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 20.10.2005г., государственный регистрационный номер RU 185140002005001 (именуемая в дальнейшем «Арендодатель»), с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, Ф.И.О. и паспортные данные физического лица) в лице _____, действующего на основании _____, (должность и Ф.И.О.) _____ (положение, устав, иной документ)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:14:020016:111 площадью 715 кв.м, расположенный по адресу: 427840, Удмуртская Республика, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школьный, 16, с разрешенным использованием магазина (4.4) размещение магазина, площадью 715 кв.м. для строительства магазина и парковочной площадки не менее 200 кв.м. (далее - Участок).

1.2. Передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (приложение 1 к настоящему Договору).

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «__» _____ г. до «__» _____ г.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведенного аукциона за Участок составляет:

_____ руб. _____ коп. (_____ руб. _____ коп.).
(сумма прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на расчетный счет **Управления Федерального казначейства по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования "Киясовский район") № 40101810200000010001** в ГРКЦ НБ Удмуртской Респ. Банка России г.Ижевск, БИК 049401001, ИНН 1814001020, КПП 183801001, код бюджетной классификации 509 11 1 05013 10 0000 120, ОКАТО 94628000. Размер первого арендного платежа уменьшается на сумму внесенного Арендатором задатка - 6440 рублей 00 копеек.

При оформлении платежных и расчетных документов указать в поле «Назначение платежа» номер и дату Договора и период, за который вносится арендная плата.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.4. Арендная плата пересматривается не чаще одного раза в год и может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в случаях принятия соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации или нормативных правовых актов Удмуртской Республики.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом годовой арендной платы направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

Изменение размера арендной платы является обязательным для Сторон без перезаключения Договора или подписания дополнительного Соглашения к нему. Сообщение об изменении размера арендной платы публикуется в средствах массовой информации.

3.5. В случае, если Арендатором излишне уплачена сумма арендной платы по Договору, либо неверно указаны (не указаны) реквизиты платежного документа о перечислении платежей на счет органа Федерального казначейства, Арендатор обязуется в течение трех дней с момента, когда ему стало известно о допущенной ошибке, направить Арендодателю заявление с мотивированной просьбой, соответственно, о возврате излишне уплаченной суммы или об уточнении реквизитов платежного документа, с обязательным приложением копий платежных документов.

Ответственность за неправильное заполнение платежных документов при перечислении арендной платы за Участок возлагается на Арендатора.

3.6. Погашение просроченных платежей производится по ставкам арендной платы, действующим в периоде, в котором должны были быть произведены арендные платежи по существующим условиям Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, а также в иных случаях, установленных законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора Арендатором.

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

4.1.4. Требовать погашения Арендатором задолженности по арендным платежам по Договору при согласовании договора переуступки прав по Договору.

4.1.5. Требовать от Арендатора соблюдения принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов.

4.1.6. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В пятидневный срок с даты подписания Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, а по окончании срока Договора принять Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в месячный срок после получения информации об изменении кода бюджетной классификации, порядка заполнения платежных документов и реквизитов для перечисления платежей, указанных в [пункте 3.2](#) Договора, уведомить Арендатора об указанных изменениях.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости с письменного согласия Арендодателя в порядке, установленном законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, условия извещения о проведении аукциона по передаче в аренду Участка, утвержденного распоряжением Администрации МО «Киясовский район» от 9.12.2015 № 270.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющих государственный и муниципальный земельный контроль, доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнения, захламления, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка, соблюдать условия извещения о проведении аукциона по передаче в аренду Участка, утвержденного распоряжением Администрации МО «Киясовский район» от 9.12.2015 № 270, иные требования, предусмотренные законодательством.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатирующих организаций условия эксплуатации инженерных сетей и сооружений, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. Письменно в течении 15 рабочих дней после изменения своих реквизитов уведомить об этом Арендодателя.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Соблюдать ограничения прав на Участке, особые условия использования Участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав, в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

4.4.11. Не сдавать Участок или его часть в субаренду, скрытую субаренду (договор о совместной деятельности с предоставлением площади), в безвозмездное пользование иным лицам, а также не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе в залог (ипотеку), в уставный капитал юридических лиц и не отчуждать права аренды (переуступка прав) без письменного уведомления Арендодателя.

При передаче прав и обязанностей по Договору третьим лицам погасить имеющуюся задолженность по арендной плате.

4.4.12. В случае изменения назначения здания, строения, сооружения, расположенных на арендуемом Участке, которое влечет изменение разрешенного вида использования Участка, Арендатор обязан в установленном законодательством порядке осуществить процедуры, необходимые для изменения разрешенного вида использования Участка.

4.4.13. В случае перехода прав Арендатора на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке к другому лицу, заключить договор о передаче прав и обязанностей по Договору с новым правообладателем данных объектов с письменного согласия Арендодателя.

4.4.15. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.4.16. В течение 5 месяцев после заключения договора осуществить снос аварийного здания, расположенного на участке.

4.4.17. В пятидневный срок с даты прекращения Договора вернуть Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.18. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Участка на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока Договора в соответствии с [пунктом 3 статьи 22](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.2. При неисполнении обязанностей, предусмотренных [пунктом 4.4](#) Договора, за исключением [пунктов 4.4.3, 4.4.4](#) Договора, и не устранении выявленных нарушений в 7-дневный срок, если больший срок не установлен в Уведомлении (в случае предупреждения Арендатора об истечении срока действия Договора), со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении - Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% годовой арендной платы. В случае систематического нарушения Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

5.3. За неисполнение [пунктов 4.4.11, 4.4.16](#) Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.4. Пени, неустойка и штраф, установленные в настоящем разделе, перечисляются в порядке, предусмотренном [пунктом 3.2](#) Договора.

5.5. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством.

5.6. Уплата неустойки, установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Все изменения к Договору, за исключением случая, предусмотренного в [пункте 3.4](#) Договора, оформляются Сторонами в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

7. Особые условия Договора

7.1. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

7.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.3. В случае заключения с письменного согласия Арендодателя договора субаренды Участка или его части на срок 1 год и более договор субаренды подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

7.4. Расходы по государственной регистрации договора субаренды, а также изменений к нему возлагаются по договоренности на одну из сторон, заключивших такой договор.

8. Прочие положения Договора

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты Сторон

К Договору прилагаются:

- 1) Приложение 1 - Акт приема-передачи Участка;
- 2) Приложение 2 - Расчет арендной платы земельного участка.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ
приема-передачи земельного участка

с.Киясово УР

« ____ » _____ Г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация муниципального образования "Киясовский район" в лице главы Администрации МО "Киясовский район" Мерзлякова Сергея Васильевича, действующего на основании Устава МО «Киясовский район», зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 20.10.2005г., государственный регистрационный номер RU 185140002005001 (именуемая в дальнейшем «Арендодатель»), с одной стороны и _____, с другой стороны (именуемый в дальнейшем «Арендатор»), составили настоящий акт о следующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды № -2016 от ____ передал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:14:020016:111 площадью 715 кв.м, расположенный по адресу: 427840, Удмуртская Республика, Киясовский район, с.Киясово, пер.Школьный, 16, с разрешенным использованием магазина (4.4) размещение магазина, площадью 715 кв.м. для строительства магазина и парковочной площадки не менее 200 кв.м.

2. Арендуемый земельный участок сторонами осмотрен и претензий у «Арендатора» не имеется.

Риск случайной гибели имущества переходит на «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3. Акт приема-передачи земельного участка составлен в 3 экземплярах, по одному в каждый экземпляр договора аренды.

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация МО "Киясовский район Удмуртская
Республика с.Киясово,
ул. Красная, д.2

"Глава Администрации

МО «Киясовский район»

_____ С.В.Мерзляков

М. П.