

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
НЕКРАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНЫЙ ПРОФИНТЕРН

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 24.03.2016 г. № 116

Об утверждении формы извещения о проведении аукциона, формы заявки на участие в аукционе, формы соглашения о задатке, проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:09:014501:577

В соответствии со статьями 11, 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области,

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ ПРОФИНТЕРН ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить форму извещения о проведении аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 76:09:014501:577 (согласно Приложения № 1 к настоящему постановлению).

2. Разместить извещение о проведении аукциона (со всеми Приложениями) на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района <http://adminprofintern.ru/> в сети Интернет, а также опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «Районные будни» в срок до 31 марта 2016 года.

3. Утвердить форму подачи заявок на участие в аукционе на право заключить договор аренды земельного участка, указанного в п.1 настоящего постановления (согласно Приложения № 1 к Извещению о проведении аукциона).

4. Утвердить форму соглашения о задатке на участие в аукционе на право заключить договор аренды земельного участка, указанного в п.1 настоящего постановления (согласно Приложения № 2 к Извещению).

5. Утвердить проект договора аренды земельного участка, указанного в п. 1 настоящего постановления (согласно Приложения № 3 к Извещению).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Е.В. Терехову.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

И. о. Главы сельского поселения  
Красный Профинтерн

Е.В. Терехова

**Извещение**  
**о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене**  
**аукциона на право заключить договор аренды земельного участка**  
**с кадастровым номером 76:09:014501:577**

Организатор аукциона – Администрация сельского поселения Красный Профинтерн администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области, ИНН 7621006745, КПП 762101001, ОГРН 1067627024123, адрес местонахождения: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22, объявляет о проведении открытого аукциона,

**- по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 3 года, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка:**

**ЛОТ № 1:** Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 14, с кадастровым номером 76:09:014501:577, площадь земельного участка 1350 кв. м. существующие ограничения (обременения) прав:

- снос аварийного многоквартирного жилого дома, снятие объекта с технического и кадастрового учета за счет средств Победителя аукциона,

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации на площади 1350 кв. м., ограничения в границах зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ;

начальная цена продажи права аренды 30525 рублей 00 копеек, шаг аукциона 915 рублей 75 копеек, сумма задатка 30525 рублей 00 копеек.

предельные параметры разрешенного строительства: процент застройки 23-36, коэффициент использования территории 0,4-0,7.

Сведения о предварительных технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

к сетям электроснабжения – в соответствии с письмом Некрасовского РЭС филиала ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 25.11.2015г. № МРСК—ЯР/Р4/775,

к сетям теплоснабжения – в соответствии с письмом МУП ЖКХ «Заволжское» от 30.11.2015г. № 325,

к сетям водоснабжения – в соответствии с письмом МУП ЖКХ «Заволжское» от 30.11.2015г. № 323,

к сетям водоотведения – в соответствии с письмом МУП ЖКХ «Заволжское» от 30.11.2015г. № 324,

к сетям горячего водоснабжения – в соответствии с письмом МУП ЖКХ «Заволжское» от 30.11.2015г. № 326,

к газораспределительным сетям – в соответствии с письмом филиала АО «Газпром газораспределение Ярославль» в Ярославском районе от 18.03.2016г. № 235.

Максимальный срок строительства объекта составляет 3 года с момента получения разрешения на строительство объекта.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Аукцион проводится открытый по составу участников и форме подачи предложения по цене.

**Место, дата, время проведения аукциона:** Аукцион состоится **04 мая 2016 года в 10 часов 00 минут** по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, д.22, кабинет Главы.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, признанные претендентами, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и предоставившие документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении, обеспечившие поступление на расчетный счет Организатора аукциона, установленную сумму задатка в указанный срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия данного решения Организатором аукциона.

**Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе:**

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к 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 заявителем внесение задатка: соглашение о задатке ((Приложение № 2 к извещению), квитанция об уплате задатка.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации единым платежом на следующие реквизиты для перечисления задатка: получатель Управление финансов Некрасовского муниципального района (Администрация сельского поселения Красный Профинтерн Ярославской области, л/с 838010017), ИНН 7621004226, КПП 762101001, ОКТМО 78626444, р/с № 40302810577035060015 в Северном банке Сбербанка России ПАО г. Ярославль, БИК 047888670, кор/счет 30101810500000000670.

Задаток устанавливается в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона. Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 28 апреля 2016 года**. В платежном документе необходимо указать назначение платежа: задаток за участие в аукционе по Лоту № 1, соглашение о задатке от \_\_.04.2016 года.

Заявки на участие в аукционе принимаются в КУМИ администрации сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области, по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22, **с 30 марта 2016 года с 09:00 часов по 25 апреля 2016 года до 16:00 часов** по рабочим дням, перерыв с 12.00 до 13.00 часов.

Одно лицо может подать только одну заявку. Заявки, поступившие по истечении срока, Организатором аукциона не принимаются.

Осмотр земельного участка на местности производится после регистрации претендента и при его официальном запросе на осмотр земельного участка.

Определение участников аукциона состоится **28 апреля 2016 года в 10.00 часов** по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22.

Задатки участникам аукциона, за исключением победителя, возвращается в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, претендентам, не допущенным к участию в аукционе – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наивысшую цену.

Победитель аукциона обязан:

- разработать проектную документацию по демонтажу аварийного многоквартирного дома и осуществить снос аварийного многоквартирного дома, расположенного на земельном участке;
- до получения разрешения на строительство объекта передать Организатору аукциона акт выполненных работ по демонтажу аварийного многоквартирного дома, справку о снятии аварийного многоквартирного дома с технического и кадастрового учета;
- разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованием государственных стандартов системы проектной

документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического присоединения;

- согласовать с Организатором аукциона техническое задание на проектирование многоквартирного жилого дома;

- проектная документация многоквартирного жилого дома, до выдачи разрешения на строительство, подлежит экспертизе;

- к строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство.

Подведение итогов аукциона состоится **04 мая 2016 года** по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.22, кабинет Главы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в 2-х экземплярах, один передается победителю, второй остается у Организатора аукциона.

Протокол является основанием для заключения договора аренды земельного участка. По результатам аукциона Организатор и победитель аукциона не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора, заключают договор.

Организатор торгов обязан направить проект договора и заключить договор с Единственным участником аукциона по начальной цене не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона, либо единственного участника от заключения в установленный срок договора, задаток не возвращается. Ознакомиться с правилами аукциона и получить иные сведения можно в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22, контактное лицо: Кубарева Алена Николаевна, телефон: 8-48531-61-2-95.

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка**

**1. Заявитель:** \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, ФИО физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

**2. Сведения о заявителе – физическом лице:**

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_, адрес постоянного места жительства \_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_

**3. Сведения о заявителе - юридическом лице:**

ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_,

свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_,

юридический адрес: \_\_\_\_\_

фактический адрес \_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_

**Заявляю о своем намерении принять участие в аукционе по Лоту № 1:**

**4. Сведения о предмете аукциона:**

местонахождение земельного участка: Ярославская область, Некрасовский район, р.п.

Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 14

площадь земельного участка 1350 кв. м, кадастровый номер 76:09:014501:577

разрешенное использование: средне этажная жилая застройка.

вид права: аренда на 3 года.

**5. Банковские реквизиты для возврата задатка:**

Получатель \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ корр./счет \_\_\_\_\_

**6. Обязуюсь:**

Соблюдать правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении, и опубликованные в газете «Районные будни» № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2016 года

В случае признания победителем аукциона подписать Протокол о результатах аукциона, заключить с Организатором аукциона договор купли-продажи или аренды земельного участка в течение 30 дней со дня подведения итогов аукциона, но не ранее 10 дней со дня размещения результатов аукциона на официальном сайте РФ и сети Интернет.

**7. Даю согласие на обработку персональных данных** в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

**В составе заявки предоставлены следующие документы:**

1. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);

2. 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 юр. лицо;

3. Соглашение о задатке.

4. Платежный документ с отметкой банка об уплате задатка.

5. Документ, подтверждающий полномочия представителя (доверенность).

**Подпись Заявителя:** \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Заявка принята:** « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в \_\_\_\_ час \_\_\_\_ мин, зарегистрирована за № \_\_\_\_\_

**Лицо, принявшее заявку:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

(представитель Организатора аукциона)

**СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_**

р.п. Красный Профинтерн

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 год

Администрация сельского поселения Красный Профинтерн администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области, ИНН 7621006745, КПП 762101001, ОГРН 1067627024123, адрес местонахождения: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22, в лице исполняющего обязанности главы сельского поселения Красный Профинтерн Тереховой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, юридический адрес, ФИО и паспортные данные физического лица, адрес постоянного места жительства)

именуемый в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации СП Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 76:09:014501:577»,

по Лоту № 1: земельный участок площадью 1350 кв. м. с кадастровым номером 76:09:014501:577, месторасположение: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 14, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, который состоится 04 мая 2016 года, Заявитель вносит, а Организатор аукциона принимает задаток для участия в аукционе.

2. Задаток устанавливается в размере 100% от начальной цены предмета аукциона и составляет 30525 (Тридцать тысяч пятьсот двадцать пять) рублей (НДС не облагается), задаток перечисляется на расчетный счет Управление финансов Некрасовского муниципального района (Администрация сельского поселения Красный Профинтерн Ярославской области, л/с 838010017), ИНН 7621004226, КПП 762101001, ОКТМО 78626444, расчетный счет № 40302810577035060015 в Северном банке ПАО Сбербанк г. Ярославль, БИК 047888670, корр./счет 30101810500000000670.

В платежном документе в «назначение платежа» необходимо указать «Задаток для участия в аукционе по Лоту № 1, соглашение о задатке от \_\_\_\_\_ г.»

2. Задаток должен быть внесен Заявителем не позднее даты окончания приема заявок для участия в аукционе, и считается внесенным с момента его зачисления на счет Организатора аукциона.

3. Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанной в извещении о проведение аукциона, а именно до 28 апреля 2016 года. В случае, если сумма задатка не зачислена на расчетный счет на дату, указанную в извещении, Заявитель не допускается к участию в аукционе.

4. Организатор аукциона возвращает задаток на расчетный счет Заявителя на следующие реквизиты:

\_\_\_\_\_.

в случаях если:

- 4.1. Заявитель участвовал в аукционе, но не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.
- 4.2. Аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания Протокола о признании аукциона несостоявшимся.
- 4.3. Заявителем отозвана принятая Организатором аукциона заявка до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки и регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.
5. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления Протокола приема заявок на участие в аукционе.
6. В случае признания Заявителя победителем аукциона, задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.
7. В случае уклонения или отказа Претендента, признанным в установленном порядке победителем аукциона от подписания Протокола о результатах аукциона, или заключения в установленный срок договора, внесенный задаток не возвращается.
8. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.
9. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Соглашения, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они разрешаются в судебном порядке.
10. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

**Организатор аукциона:**

**Претендент:**

И о. главы СП Красный Профинтерн

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Е.В. Терехова

\_\_\_\_\_

МП

МП

## Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_

р.п. Красный Профинтерн Ярославская область

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2016 г.

Администрация сельского поселения Красный Профинтерн администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области, ИНН 7621006745, КПП 762101001, ОГРН 1067627024123, адрес местонахождения: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22, в лице исполняющего обязанности главы сельского поселения Красный Профинтерн Тереховой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава, постановления Администрации сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района от 01 октября 2015 года № 537 «Об исполнении полномочий», именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, с одной стороны,

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес постоянного места жительства физического лица, наименование, адрес, реквизиты юридического лица), именуемый в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. «О проведении открытого аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 76:09:014501:577», Протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утвержденным исполняющим обязанности главы сельского поселения Красный Профинтерн (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года), именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует земельный участок общей площадью 1350 квадратных метров, с кадастровым номером 76:09:014501:577, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

Местоположение: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 14.

Кадастровый квартал: 76:09:014501. Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид функционального использования: среднеэтажная жилая застройка.

Срок аренды земельного участка 3 года, исчисляется с момента, установленного в п.2.2 настоящего Договора.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендатору на основании: пункта 2 статьи 3.3 Федерального Закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями от 23 июня 2014г. № 171-ФЗ.)

1.3. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения договора передаваемый участок не обременен правами третьих лиц, в том числе не заложен, в споре и под арестом не состоит.



1.4. Передача земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

1.5. При расторжении договора аренды Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

1.6. Существующие ограничения (обременения) права: на земельном участке расположен аварийный многоквартирный жилой дом, подлежащий сносу, и снятию его с технического и кадастрового учета за счет средств Победителя аукциона, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации на площади 1350 кв. м., ограничения в границах зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ;

## 2. Срок Договора.

2.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.2. Срок действия договора устанавливается с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года.

## 3. Права и обязанности Сторон.

### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

3.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по виду функционального использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд и нарушением других условий настоящего Договора.

### 3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.1. в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам.

3.2.3. В случае смерти Арендатора до истечения срока Договора перезаключить Договор с одним из наследников, при его согласии стать Арендатором.

### 3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с видом функционального использования участка, установленным в пункте 1.1. Договора.

3.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями договора;
- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении договора;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

#### 3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять и использовать участок в соответствии с видом функционального использования, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

3.4.2. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

3.4.3. Не нарушать права других собственников, арендаторов, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, соблюдать правила благоустройства, прилегающей к участку территории.

3.4.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям Арендодателя, с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка. В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживаемых предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

3.4.5. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.4.6. Направить Арендодателю в течение 10 дней письменное уведомление в случаях изменения своих реквизитов.

3.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении договора и предстоящем освобождении земельного участка. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в пятидневный срок. Договор считается расторгнутым с момента возврата Арендодателю земельного участка.

3.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Соблюдать при использовании земельного участка установленные требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства, требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

3.4.9. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС освободить земельный участок в установленный комиссией срок.

3.4.10. Освободить арендуемый земельный участок, в связи с его изъятием для государственных и муниципальных нужд.

3.4.11. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.12. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств, провести государственную регистрацию настоящего Договора, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4.13. Разработать проектную документацию по демонтажу аварийного многоквартирного дома и осуществить снос аварийного многоквартирного дома, расположенного на земельном участке.

3.4.14. До получения разрешения на строительство объекта передать Арендодателю акт выполненных работ по демонтажу аварийного многоквартирного дома, справку о снятии аварийного многоквартирного дома с технического и кадастрового учета.

3.4.15. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованием государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического присоединения.

3.4.16. Согласовать с Арендодателем и Администрацией Некрасовского муниципального района техническое задание на проектирование многоквартирного жилого дома.

3.4.17. До выдачи разрешения на строительство, провести экспертизу проектной документации многоквартирного жилого дома.

3.4.18. В течение 12 месяцев после заключения Договора получить в Администрации Некрасовского муниципального района градостроительный план земельного участка и разрешение на строительство объекта.

3.4.19. К строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство.

#### **4. Размер и условия внесения арендной платы.**

4.1. Размер годовой величины арендной платы определяется на основании Протокола по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года № \_\_\_\_\_. Установленный по итогам аукциона ежегодный размер арендной платы за пользование земельным участком составляет \_\_\_\_\_ (НДС не облагается).

4.2. Указанный размер годовой арендной платы является окончательным, изменению не подлежит.

4.3. Перечисленный Арендатором задаток за участие в аукционе в сумме 30525 рублей засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком за первый год аренды, оставшаяся сумма арендной платы за первый год аренды в размере \_\_\_\_\_ рублей, вносится Арендатором полностью на момент подписания Договора на следующие реквизиты: получатель платежа: Управление финансов Некрасовского муниципального района (Администрация сельского поселения Красный Профинтерн Ярославской области, л/с 838010017), ИНН 7621004226, КПП 762101001, ОКТМО 78626444, расчетный счет № 40302810577035060015 в Северном банке ПАО Сбербанк г. Ярославль, БИК 047888670, корр./счет 30101810500000000670.

4.4. Ежегодный размер арендной платы за второй год и последующие годы не изменяется и составляет \_\_\_\_\_ рублей, срок уплаты арендной платы – 1 раз в квартал, не позднее 10 числа, месяца следующего за отчетным кварталом. Арендатор перечисляет Арендодателю арендную плату на расчетный счет № 40101810700000010010 Управления Федерального казначейства по Ярославской области (Администрация сельского поселения Красный Профинтерн) в Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, ИНН 7621006745, код бюджетной классификации 838 1 11 0513 10 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах населенных пунктов,

а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», ОКТМО 78 626 444.

4.5. Не использование участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

## **5. Досрочное расторжение договора.**

5.1. Досрочное расторжение договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

5.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя осуществляется судом в случаях, если Арендатор:

не исполняет обязательств по Договору; не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока;

использует земельный участок с грубым нарушением правил рационального использования земли (участок используется не в соответствии с его целевым назначением);

нарушает сроки строительства, не использует участок, предназначенный для жилищного строительства, в указанных целях, в течение 3-х лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

5.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

## **6. Ответственность Сторон. Рассмотрение и урегулирование споров.**

6.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,15 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа.

6.2. В случае невыполнения пунктов 3.4.1.- 3.4.4 Договора Арендатор уплачивает неустойки в размере 0,3 процента годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

6.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического использования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

6.4. Земельные споры, возникшие между Сторонами, в связи с исполнением Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

## **7. Прочие условия Договора.**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается АРЕНДОДАТЕЛЮ, один – АРЕНДАТОРУ, один - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

#### 8. Реквизиты и подписи Сторон.

**Арендодатель:** Администрация сельского поселения Красный Профинтерн администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области, ИНН 7621006745, КПП 762101001, ОГРН 1067627024123, адрес местонахождения: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22.

И. о. главы СП Красный Профинтерн \_\_\_\_\_ Е.В. Терехова  
МП

**Арендатор:** \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, адрес, реквизиты юридического лица),

Подпись \_\_\_\_\_  
МП

Договор аренды земельного участка выдан \_\_\_\_\_ года.

## АКТ приема - передачи земельного участка

р.п. Красный Профинтерн Ярославская область

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация сельского поселения Красный Профинтерн администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области, ИНН 7621006745, КПП 762101001, ОГРН 1067627024123, адрес местонахождения: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 22, в лице исполняющего обязанности главы сельского поселения Красный Профинтерн Тереховой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава,

постановления Администрации сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района от 01 октября 2015 года № 537 «Об исполнении полномочий», именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, с одной стороны,

и

---

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес постоянного места жительства физического лица, наименование, адрес, реквизиты юридического лица), именуемый в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, составили настоящий акт приема – передачи земельного участка.

При приеме - передаче земельного участка на правах аренды установили следующее:

предоставляемый в аренду земельный участок площадью 1350 квадратных метров, с кадастровым номером 76:09:014501:577, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, дом 14,

находится в пригодном состоянии, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2016 года.

Претензий по состоянию земельного участка у Сторон не имеется.

Недостатки земельного участка во время его осмотра не обнаружены.

Арендатор фактически пользуется земельным участком с \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ года.

---

Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному хранится у Сторон, один - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ: (передала) \_\_\_\_\_ Е.В. Терехова

МП

От АРЕНДАТОРА: (принял) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

МП