**Извещение о проведении аукциона**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес участка, адресный ориентир**  | **Площадь кв.м** | **Кадастровый номер** | **Начальная цена предмета аукциона, руб.** (размер ежегодной арендной платы за 1 (один) год | **Задаток для участия, руб.** (20% от начальной цены предмета аукциона) | **«Шаг» аукциона, руб.**(3% от начальной цены предмета аукциона) | **Срок подачи заявок** | **Дата и время, место проведения аукциона** |
| Удмуртская Республика, г. Сарапул | 209515 | 18:30:000885:523 | 3 045 295 (Три миллиона сорок пять тысяч двести девяносто пять) рублей 00 копеек (определена на основании отчета от 14.09.2020г. № 3446/20) | 609 059 (Шестьсот девять тысяч пятьдесят девять) рублей 00 копеек | 91 359 (Девяносто одна тысяча триста пятьдесят девять) рублей 00 копеек | С05.02.2021г. (с 08 час. 30 мин.) по 15.03.21г.(до 17 час. 00 мин.) | 19.03.21г.в 10 час.00 мин.УР, г. Сарапул, ул. Красная Площадь, 8, каб. №209 |

Администрация города Сарапула объявляет о проведении аукциона на право на

 заключения договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул

**Организатор аукциона:** Администрация города Сарапула.

**Местонахождение и почтовый адрес организатора аукциона:** 427960, Удмуртская Республика, г. Сарапул, Красная Площадь, д. 8.

**Адрес электронной почты организатора аукциона**: sarapuluio@mail.ru.

**Телефон для справок:** 8 (34147) 4-18-90.

**Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона:** Правительство Удмуртской Республики.

**Реквизиты указанного решения:** распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 12.05.2020г. № 530-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного в городе Сарапуле».

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона:** Администрация города Сарапула (по согласованию с Правительством Удмуртской Республики, распоряжение от 12.05.2020 г. № 530-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного в городе Сарапуле»).

**Реквизиты указанного решения:** Постановление Администрации города Сарапула от «03» февраля 2021г. № 196.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории.Срок аренды: 5 лет (пп. 4 п.8 ст.39.8 ЗК РФ)

**Права на земельный участок:** государственная собственность на земельный участок не разграничена. Распоряжение участком осуществляется в силу абз. 2 п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

**Ограничения в использовании земельного участка:** не установлены.

**Вид разрешенного использования:** «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение индивидуального жилого дома».

**Цель использования земельного участка**: строительство индивидуальных жилых домов, обеспеченных объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой.

**Категория земель**: «земли населенных пунктов».

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Сарапул», утвержденными решением Сарапульской городской Думы № 3-174 от 22.12.2011 г., СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.08.01-89\*, утвержденный приказом Минрегиона России от 28.12.2010 г. № 820).

| №п/п | Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра, единица измерения | Наименование параметра, единица измерения |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии улицы, м | 5 |
| Минимальный отступ строений от красной линии проезда, м | 3 |
| Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м | 3 |
| Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м | 1 |
| Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м | 6 |
| Минимальный размер земельного участка, кв. м | 400 |
| Максимальный размер земельного участка, кв. м | 2500 |

 **Наличие возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения**

 Получена предварительная информация о возможности подключения:

1) МУП г.Сарапула «Сарапульский водоканал» (УР, г.Сарапул, ул.Труда, д.29, тел. 8 (34147) 41514).

Технические условия подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения:

* 1. Подключение к сетям водопровода и канализации возможно.

Ближайшие возможные точки подключения:

Водопровод Д=700 мм по ул. Мира. Максимальная нагрузка в точке подключения – 1900 куб. м./сут.

 Точка подключения – канализация Д=400 мм по ул. Раскольникова-Нагорная. Максимальная нагрузка в точке подключения 2900 куб.м./сут.

1.2. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора при обращении победителя аукциона в индивидуальном порядке в сетевую организацию. Если в течение 1 года правообладатель земельного участка не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, обязательства МУП г. Сарапула «Сарапульский водоканал» по обеспечению подключения в соответствии с данными техническими условиями и срок действия технических условий прекращаются. Основание: п. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, п. 10, п. 16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утв. Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83.

1.3. Информация о плате за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с п.13 ст.18 Федерального закона от 07.12.2011 г. № 416 (в редакции от 29.07.2017) "О водоснабжении и водоотведении", Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 г. № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 г. № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

Информация о ставках тарифов размещена на официальном сайте Министерства энергетики и ЖКХ УР <http://rekudm.ru/> (Правовые акты в области государственного регулирования цен (тарифов) →Тех. присоединение).

2) ООО «Электрические сети Удмуртии» Сарапульский филиал (УР, г.Сарапул, ул. Азина, д. 148Е, тел. 8 (34147) 26843).

В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861, техническая возможность технологического присоединения объекта имеется.

Для обеспечения электрической энергией земельного участка с кадастровым номером 18:30:000885:523 мощностью 2500 кВт, вторая категория надежности электроснабжения, необходимо выполнить ряд мероприятий:

1. Разработать и реализовать проект на электроснабжение земельного участка в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности. До монтажных работ, проект согласовать с Сетевой организацией. Проектом предусмотреть:

- Организацию учета электрической энергии в точках присоединения к электрической сети. На границе балансовой принадлежности установить приборы учета электрической энергии в соответствии с требованиями законодательства РФ об обеспечении единства измерений, а также иным требованиям, установленным законодательством РФ , в том числе по классу точности (1.0 и выше). Монтаж выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ.

Выбор типа и климатического исполнения прибора учета (или шкафа учета) должен соответствовать погодным условиям, воздействующим на него на границе балансовой принадлежности с защитой от атмосферных осадков.

- Вводное устройство с необходимым объемом устройств защиты и автоматики, для подключаемого оборудования. Выполнить расчет установок устанавливаемых устройств защиты и автоматики.

- Монтаж повторного заземления нулевого провода на вводе в объект. Для защиты от поражения электрическим током при повреждении изоляции выполнить зануление всех металлических частей вводного устройства.

- Определить необходимость установки, вид, номинальные данные и места подключения устройств компенсации реактивной мощности. В точке присоединения должно быть обеспечено соотношение потребляемой активной и реактивной мощности (степень компенсации реактивной мощности) не более 0,35 (tgφ≤0,35).

- Исключить возможность обратной подачи напряжения в сети ООО «Электрические сети Удмуртии»

- Обеспечить недопустимость превышения значения максимальной мощности в нормальном и аварийном режимах работы.

-Готовность схемы к включению предъявить представителям ООО «Электрические сети Удмуртии». Обеспечить личное участие (участие уполномоченного представителя) в процедуре допуска прибора учета в эксплуатацию.

Ориентировочный размер платы за технологическое присоединение, исходя из перечисленных выше мероприятий составит: 108 740 592,84 рубля.

3) АО «Газпром газораспределение Ижевск» филиал в г.Сарапуле(УР, г.Сарапул, ул.Горького, д.81, тел. 8 (34147) 33993)

 Возможность технологического подключения объекта к сетям газоснабжения имеется.

Максимальная нагрузка 485 куб.м./час.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям – 1,5 года со дня заключения договора.

Срок действия технических условий – 1,5 года.

 Плата за подключение – 160 000 руб.

4) ООО «Губахинская энергетическая компания»(г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, д.19, тел. 8 (342)2068898

Возможность технологического подключения к системе централизованного отопления (горячего водоснабжения) отсутствует.

 В случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает **решение об отказе в проведении аукциона**. Извещение об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте МО «Город Сарапул»: [www.adm-sarapul.ru](http://www.adm-sarapul.ru). О принятом решении Организатор аукциона в течение трёх дней обязан известить участников аукциона и возвратить им внесённые задатки.

**Порядок подачи заявки на участие в аукционе**

Для участия в аукционе Заявителю требуется внести **задаток.** Задаток перечисляется на счет:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | УФК по Удмуртской Республике (Администрация города Сарапула) |
| ИНН | 1827008640 |
| КПП | 183801001 |
| Лицевой счет | 05133021550 |
| Расчетный счет | 03232643947400001300 |
| Кор. Счет | 40102810545370000081 |
| Банк получателя | ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск |
| БИК | 019401100 |
| КБК | 0 |
| ОКТМО | 94740000 |

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории по адресу: УР, г. Сарапул.

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

 Задаток должен быть внесен Заявителем, подающим заявку на участие в аукционе. Учитывая положение ст. 313 Гражданского кодекса РФ задаток может быть внесен за Заявителя третьим лицом, если Заявитель уполномочил на это указанное третье лицо. В таком случае Заявитель предоставляет Организатору аукциона письменный документ, свидетельствующий о возложении обязательства по внесению задатка на третье лицо.

 Задаток, внесенный Победителем, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

 Порядок возврата задатка:

 Сумма задатка (в безналичной форме) возвращается переводом на расчетный счет лица:

- 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 поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок - в порядке, установленном для участников аукциона);

- в случае принятия решения об отказе в проведении аукциона - в течение трех дней со дня принятия такого решения;

- участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

После того, как на расчетный счет, указанный в данном извещении, внесены денежные средства в размере задатка, Заявитель обращается в управление имущественных отношений Администрации города Сарапула (УР, г. Сарапул, ул. Красная Площадь, 8) для подачи заявки на участие в аукционе. Форма заявки на участие в аукционе:Приложение № 1 к Извещению о проведении аукциона.

Для участия в аукционе Заявители представляют в установленный в Извещении о проведении аукциона срок, **следующие документы:**

- заявку на участие в аукционе, по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экз.;

- 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;

- копии документов, удостоверяющих личность (для граждан) (Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 08.07.1997г. № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации**»** паспорт состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц);

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и представляемые Заявителем документы должны быть составлены на русском языке, текст должен быть читаемым. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

 Все документы, предоставленные заявителем, должны быть подписаны им, руководителем заявителя или уполномоченным лицом.

 Заявка, предоставляемая Заявителем, должна быть заполнена по установленной форме по всем пунктам.

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

 Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

 Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается Заявителю в день ее поступления.

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

**Дата, время и место** **приема заявок**

 Заявки на участие в аукционе принимаются с 05.02.2021г. по 15.03.2021г. (включительно) в рабочие дни: понедельник - четверг - с 8.30 до 17.00, пятница – с 8.30 до 16.00 (обед с 12 час.00 мин. до 12 час.48 мин.) по местному времени по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красная Площадь, 8, каб. №206.

 **Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 17.03.2021г.**

 Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

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

 В день рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона рассматривает заявки и документы Заявителей, устанавливает факт поступления от Заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, с указанием причин отказа, которое оформляется протоколом и размещается на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте МО «Город Сарапул» [www.adm-sarapul.ru](http://www.adm-sarapul.ru), не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

 Заявители, признанные участниками аукциона, и Заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

 **Аукцион признается 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 допуске к участию в аукционе и признании участником только одного Заявителя;

**-** 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;

**-** 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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган 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.

 Если единственная заявка на участие в аукционе и Заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки 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.

 Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте МО «Город Сарапул» [www.adm-sarapul.ru](http://www.adm-sarapul.ru) в течении одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

 Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте МО «Город Сарапул» [www.adm-sarapul.ru](http://www.adm-sarapul.ru).

 **Порядок проведения аукциона и определения победителя**

 Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 30 минут до начала проведения аукциона по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красная Площадь, д. 8, каб. № 209.

 Аукцион ведет представитель Организатора аукциона.

 Аукцион начинается с представления членов комиссии, оглашения основных характеристик участка, начальной цены предмета торгов, «шага аукциона», порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения представителем организатора аукциона начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы, в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

 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 троекратного 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 торгов аукционист подводит их итоги, называет цену проданного имущества и объявляет победителя аукциона.

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

 Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте МО «Город Сарапул» [www.adm-sarapul.ru](http://www.adm-sarapul.ru).

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

 Победитель аукциона должен заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

 **Заключение договора аренды земельного участка**

 Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды и два экземпляра проекта договора комплексного развития незастроенной территории 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, предложенном победителем аукциона или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукционе на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте МО «Город Сарапул» [www.adm-sarapul.ru](http://www.adm-sarapul.ru).

 Если договор аренды земельного участка и договор о комплексном развитии незастроенной территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не были им подписаны и не представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукцион, по цене, предложенной победителем аукциона.

 В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка и договора о комплексном развитии незастроенной территории, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

 Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

 В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

 **Порядок оплаты**

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

 Оплата стоимости ежегодной арендной платы за первый год использования земельного участка производится единовременным платежом (за исключением ранее внесенного задатка) в течение 10 (десяти) дней со дня подписания договора аренды земельного участка и возврату при досрочном расторжении договора не подлежит.

 За последующие годы арендная плата вносится равными долями ежеквартально, в соответствии с п. 3.2 проекта договора аренды (Приложение № 2 к Извещению).

 Передача земельного участка осуществляется в течение 5 (пяти) дней со дня полной оплаты стоимости предмета торгов, но не раннее даты подписания договора аренды. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

 Все условия договора аренды земельного участка, заключаемого после проведения аукциона, в порядке, установленном действующим законодательством, указаны в проекте договора аренды земельного участка, размещенного в составе настоящего извещения (форма договора аренды земельного участка указана в приложении №2).

 Формы и перечень всех необходимых документов приведены в условиях аукциона, с которыми можно ознакомиться по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красная Площадь, д. 8, каб. №206, тел. 8 (34147) 4 18 90; контактные лица: Шампарова Ирина Владимировна, Чубакова Анастасия Васильевна. Вся подробная информация о проведении аукциона может быть получена непосредственно у Организатора аукциона по месту подачи заявок на участие в аукционе.

# З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул,

Заявитель:

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

(фамилия, имя, отчество)

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

(серия, номер паспорта, кем и когда выдан)

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

(адрес)

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

(контактный номер телефона)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ОГРН, ИНН)

Сведения о лице, действующем от имени заявителя:

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

(фамилия, имя, отчество)

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

(контактный номер телефона)

действующий (ая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый далее «Претендент», принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды **земельного участка для комплексного развития незастроенной территории, с кадастровым номером 18:30:000885:523, площадью 209 515 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул,** обязуюсь:

1. соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Красное Прикамье», размещенном на официальном сайте МО «Город Сарапул»: [www.adm-sarapul.ru](http://www.adm-sarapul.ru) и официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также порядок аукциона, установленный ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

2.в случае признания победителем аукциона заключить с «Арендодателем» договор аренды земельного участка и договор о комплексном освоении территории в срок и на условиях, указанных в вышеупомянутом Извещении.

С условиями проекта договора аренды земельного участка ознакомлен. Со сведениями, изложенными в Извещении о проведении аукциона, ознакомлен.

Достоверность данных, указанных мною в заявке, подтверждаю.

**Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:**

Наименование получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Способ получения уведомления о принятом решении о признании участником аукциона (не допущенным к участию в аукционе):

- почтовым отправлением по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вручение заявителю лично под подпись

- по адресу: электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Даю согласие на обработку персональных данных. Согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Приложения:

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

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

Подпись Заявителя (его полномочного представителя):

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

 (подпись) (фамилия, инициалы) “\_\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Заявка принята: час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. зарегистрирована за №\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица «Организатора аукциона»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение № 2 к Извещению о проведении

 аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка

проект Договора аренды земельного участка,

 государственная собственность на который не разграничена

город Сарапул

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года |  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

На основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики № 530-р от 12.05.2020г. и Протокола № \_\_\_ об итогах проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., Администрация города Сарапула в лице Мокрушиной Анастасии Викторовны, действующей на основании Распоряжения № 331 от 15.04.2019г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О. представителя Арендатора)

Действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, доверенность, иной документ)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, **с кадастровым номером** **18:30:000885:523**, **общей площадью 209 515 кв.м,** **расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, (**далее – Участок), для комплексного развития незастроенной территории с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение жилого дома»

1.2. На Участке расположены объекты недвижимости: отсутствуют.

1.3. Передача Участка осуществляется по акту приёма-передачи, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (приложение 1).

1.4. На Участке установлены следующие ограничения: не установлены.

1. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек).

 Расчёт ежегодного размера арендной платы приведен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2***.***Арендная плата за первый год оплачивается Арендатором единовременным платежом в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за последующие годы вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путём перечисления на расчётный счёт

ОТДЕЛЕНИЕ НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по

Удмуртской Республике г. Ижевск

БИК 019401100; ОКТМО 94740000; ИНН 1827008640; КПП 183801001

Расчетный счет 03100643000000011300

Лицевой счет 04133021550

КБК 91811105012040000120

Кор. Счет 40102810545370000081

Получатель: УФК по Удмуртской Республике

(Администрация города Сарапула),

При оформлении платёжных и расчётных документов в поле «Назначение платежа» указывается номер и дата Договора и период, за который вносится арендная плата.

3.4. В случае если Арендатором излишне уплачена сумма арендной платы, либо неверно указаны (не указаны) реквизиты платежного документа о перечислении платежей на счёт органа Федерального казначейства, Арендатор обязуется в течение трёх календарных дней со дня, когда ему стало известно о допущенной ошибке, направить Арендодателю заявление с мотивированной просьбой о возврате излишне уплаченной суммы или об уточнении реквизитов платёжного документа с обязательным приложением копий платёжных документов.

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

3.5 При досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора, арендная плата возврату не подлежит.

4.Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешённым использованием, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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 Российской Федерации.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. В течение пяти календарных дней с даты подписания Договора передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи, а по окончании срока Договора принять Участок по акту приёма-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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения, иные объекты недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и в порядке, определённых Договором.

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

4.4.5. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей, 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 Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка, соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

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 течение десяти календарных дней после изменения своих реквизитов уведомить об этом Арендодателя.

4.4.9. Письменно не позднее чем за два месяца сообщить Арендодателю 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, а также 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).

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

4.4.15. В течение пяти календарных дней с даты прекращения Договора возвратить Участок Арендодателю по акту приёма-передачи.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Пени, неустойка, штраф, установленные в настоящем разделе, перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.3. Уплата пени, неустойки, штрафа, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.4. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

 5.5. При неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4 Договора, за исключением пунктов 4.4.3, 4.4.11 Договора, и не устранении выявленных нарушении в течение семи календарных дней со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении, если больший срок не установлен в предупреждении – Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.6. За неисполнение пункта 4.4.11 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере 50% квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

1. Изменение и расторжение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.4 Договора, оформляются Сторонами в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к Договору.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.4 Договора, оформляются Сторонами в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора по решению суда на основании и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон. Договор считается расторгнутым со дня подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон. Договор считается расторгнутым со дня государственной регистрации соглашения о расторжении Договора.

1. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, должны быть урегулированы Сторонами в досудебном порядке путем направления друг другу претензий (требований).

В случае если по истечении 30 календарных дней со дня направления претензии (требования) Стороны не урегулировали разногласия, спор может быть передан на рассмотрение судов Удмуртской Республики, Арбитражного суда Удмуртской Республики в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

8. Прочие положения Договора

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 недвижимости.

8.3. Арендатор в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на обработку своих персональных данных, указанных в Договоре, Арендодателю для исполнения последним обязательств по Договору. С персональными данными Арендодателем могут быть совершены следующие действия: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа. Настоящее согласие дано до окончания срока хранения документов у Арендодателя, установленного номенклатурой дел Арендодателя. Арендатору известно о возможности отозвать свое согласие на обработку персональных данных путем подачи письменного заявления Арендодателю.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация города Сарапула

427960, Удмуртская Республика, г. Сарапул, Красная Площадь, 8

р/с 40101810922020019001 в отделении НБ Удмуртской Республики г. Ижевск,

БИК049401001, ИНН 1827008640,

КПП 183801001, КБК 91811105012040000120, ОКТМО 94740000.

Арендатор:

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

(наименование покупателя – юридического лица; Ф.И.О., реквизиты документа, удостоверяющего личность покупателя, СНИЛС – физического лица)

Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагаются:

1) приложение 1 – Акт приема-передачи Участка на \_\_ л.,

2) приложение 2 – Расчет арендной платы на \_\_ л.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность, Ф.И.О.) | (должность, Ф.И.О.) |
| М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) | (подпись) |
| «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |

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

Примечания:

<1> Для договоров аренды, арендатором по которым выступает физическое лицо или индивидуальный предприниматель.

<2> Для договоров аренды, арендатором по которым выступает юридическое лицо.

Приложение 1 к Договору аренды

 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Город Сарапул | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года |

Акт приёма-передачи земельного участка

Мы, ниже подписавшиеся: Администрация города Сарапула, в лице Мокрушиной Анастасии Викторовны, действующей на основании Распоряжения Администрации города Сарапула № 331 от 15.04.2019г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, доверенность, иной документ)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», в соответствии с требованиями статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем.:

1. Арендодатель на основании и в соответствии с договором аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, **с кадастровым номером** **18:30:000885:523**, **общей площадью 209 515 кв.м,** **расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул,**

(далее – Участок), для комплексного развития незастроенной территории с разрешённым использованием: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение жилого дома»

2. Претензий у Арендатора по Участку не имеется.

3. Акт приема-передачи Участка составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному в каждый экземпляр договора аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность, Ф.И.О.) | (должность, Ф.И.О.) |
| М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) | (подпись) |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года |

Приложение 2 к Договору аренды

 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_

Расчёт ежегодного размера арендной платы

Производится на основании протокола №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории.

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

Кадастровый номер земельного участка: **18:30:000885:523**

Адрес земельного участка: **Удмуртская Республика, г. Сарапул.**

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешённого использования земельного участка: **«для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение жилого дома»**

 Сумма годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек).

(сумма прописью)

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность, Ф.И.О.) | (должность, Ф.И.О.) |
| М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) | (подпись) |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года |

Приложение № 3 к Извещению о проведении

 аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_**

**о комплексном развитии незастроенной территории**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Сарапул  |  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. |

На основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики № 530-р от 12.05.2020г. и Протокола № \_\_\_ об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., Администрация города Сарапула в лице Главы города Сарапула Шестакова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Администрация»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Протокол) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. По договору о комплексном освоении территории (далее – Договор) Застройщик в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные Договором и ст. 68 Градостроительного кодекса РФ, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.
	2. Комплексное развитие незастроенной территории осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000885:523, площадью 209 515 кв.м., по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, с разрешенным использованием: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение индивидуального жилого дома» (далее - Участок).

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет со дня его подписания.

1. **. Порядок и сроки комплексного освоения Участка**

3.1. Срок комплексного развития незастроенной территории в соответствии с условиями настоящего договора составляет 5 (пять) лет, с даты заключения настоящего договора.

3.2. Комплексное развитие незастроенной территории на Участке осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Подготовка Застройщиком проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – Документация по планировке территории), в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки, а также, расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (утвержденные распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 20.08.2020г. № 991-р, утвержденные решением Сарапульской городской Думы от 22.12.2011г. № 3-174 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Сарапула»), и направления ее в Администрацию, – не позднее 6 (шести) месяцев, с даты заключения договора.

3.2.2. Заключение Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории дополнительного соглашения к настоящему договору, содержащего график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

3.2.3. Осуществление Застройщиком образования земельных участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» – не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории, в следующем порядке:

обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета Образуемых участков (далее – кадастровые работы); обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образуемых участков.

3.2.5. Осуществление Застройщиком мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории – не позднее 5 (пяти) лет с даты заключения настоящего договора в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению данной территории, дополнительным соглашением, заключенным Сторонами. Датой окончания данной деятельности является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о регистрации прав на объекты, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории в границах Участка, образованного земельного участка.

3.3. Застройщик вправе исполнить обязательства по комплексному освоению Участка досрочно.

3.4. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на образованные земельные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

**4. Оплата по договору**

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за пользование Участком, образованными земельными участками предусматривается в договоре аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г., заключаемом Сторонами в соответствии с земельным законодательством.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Стороны обязуются**

5.1.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора подписать договор аренды земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора.

5.1.2. Письменно в недельный срок уведомить другую сторону об изменении своего почтового адреса, адреса места нахождения, наименования (для юридических лиц) и банковских реквизитов.

**5.2. Администрация имеет право:**

5.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Застройщиком условий Договора.

5.2.2. Инициировать внесение необходимых дополнений в Договор в случае изменения действующего законодательства.

5.2.3. Требовать от Застройщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**5.3.** **Администрация обязуется:**

5.3.1. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику образованные земельные участки из Участка в аренду без проведения торгов на срок предусмотренный договором аренды земли от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3.2. Осуществить проверку документации по планировке территории, подготовленную Застройщиком, в срок не позднее пятнадцати дней с момента поступления от Застройщика документации по планировке территории. При необходимости доработки, документации по планировке территории пятнадцатидневный срок для проверки документации начинает исчисляться вновь.

5.3.3. Организовать мероприятия по принятию и утверждению документации по планировке территории в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

**5.4. Застройщик имеет право:**

5.4.1. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка и постановке вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, заключить договор аренды на вновь образованные земельные участки.

**5.5. Застройщик обязуется:**

5.5.1. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

5.5.2. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории).

5.5.3. Обеспечить в соответствии с утвержденным проектом межевания территории проведение кадастровых работ и государственный кадастровый учет образуемых земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение индивидуального жилого дома», «коммунальное обслуживание (3.1)», «отдых (рекреация) (код 5.0)», «магазины (код 4.4)», «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» из Участка.

5.5.4. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории в соответствии с графиком осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанным графиком сроки.

5.5.5. После окончания строительства, внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о регистрации прав на вновь построенные объекты транспортной инфраструктуры , передать их в собственность МО «Город Сарапул» в течение 6 месяцев.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить, и если эти обстоятельства прямо влияют на выполнение обязательств по Договору.

 В случае наступления указанных обстоятельств, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия. При этом, фактом подтверждения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить, является акт уполномоченного органа.

6.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в случаях ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Администрация направляет требования об оплате неустойки (штраф, пени).

6.4. Штраф начисляется за ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа составляет 10 % от размера первого арендного платежа.

6.5. За каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик уплачивает пени в размере трехсотой ключевой ставки Банка России на день исполнения обязательства от размера первого арендного платежа.

6.6. Неустойка (штраф, пени) уплачивается Застройщиком в бюджет города Сарапула. Уплата неустойки (штраф, пени) не освобождают Застройщика от исполнения своих обязательств по Договору.

**7.Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения** **Договора**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, являются его неотъемлемой частью.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при условии выполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

7.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, образованных земельных участках из Участка (при наличии такого имущества).

**8. Рассмотрение споров**

8.1. Все возможные споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Место исполнения настоящего Договора – Удмуртская Республика, муниципальное образование «Город Сарапул».

**9. Прочие условия Договора**

9.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен на \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) листах в 2 (двух) экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**10. Место нахождения и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация :**Юридический адрес: 427900,г. Сарапул, Красная Площадь, д.8**Администрация города Сарапула**Телефон 8 (34147) **42040**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/*(подпись)*М.П. | **Застройщик:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ *(подпись)*М.П. |