**Извещение**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального Закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ Новооскольский городской округ в лице администрации Новооскольского городского округа сообщает, что принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа.

**1. Организатор аукциона:** администрация Новооскольского городского округа.

**2. Уполномоченный орган:** аукционная комиссия по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:**

**Лот 1:** распоряжение администрации Новооскольского городского округа «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок» от 23 ноября 2020 г. № 1338-р.

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:** Белгородская область, г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2, (здание администрации Новооскольского городского округа), 12 января 2021 г. в 10 часов 00 минут, форма проведения аукциона – открытый по составу участников и форме подачи заявок аукцион на право заключения договора аренды на земельный участок (далее - аукцион).

**Порядок проведения аукциона:** аукцион проводится в соответствии с Положением о порядке организации и проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа, утвержденного решением Совета депутатов Новооскольского городского округа от 21 марта 2019 года № 208 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа».

**4. Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды:

**Лот 1:** сроком на 3 года земельного участка с кадастровым номером 31:19:1202003:373, площадью 19 кв. м, относящегося к категории земель: земли населённых пунктов, с разрешённым использованием: объекты гаражного назначения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Новооскольский район, п. Прибрежный, ул. Юбилейная (в районе жилого дома № 6).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: согласно «Правил землепользования и застройки Новооскольского городского округа Белгородской области» существующий земельный участок находится в территориальной зоне «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям: техническая возможность подключения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК – Центра» - «Белгородэнерго» вышеуказанных объектов имеется.

Технологические условия подключения определяются приложением к договору об осуществлении технологического присоединения.

В соответствии с Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 технологическое присоединение к электрическим сетям возможно после заключения договора об осуществлении технологического присоединения и выполнения ряда технических мероприятий.

Перечень конкретных технических мероприятий вносится в приложение №1 (технические условия) к договору об осуществлении технологического присоединения.

Срок действия технических условий два года со дня заключения договора.

Размер платы за технологическое присоединение рассчитывается в соответствии с Приказом Комиссии по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области №30/16 от 29.12.2014 г. «Об утверждении ставок платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителей к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Белгородэнерго» по утвержденному «Прейскуранту платы за технологическое присоединение электроустановок потребителей к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Белгордэнерго» на год электроснабжения потребителей.

Земельный участок относиться к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**5. Начальная цена предмета аукциона:** Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды установлена в размере ежегодной арендной платы:

**Лот 1:** 200 (Двести) рублей 00 копеек.

**6. «Шаг аукциона»:** Величина повышения начальной цены годовой аренды земельного участка - 3 (три) % от начальной цены предмета аукциона:

**Лот 1:** 6 (Шесть) рублей 00 копеек.

**7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:** Заявки на участие в аукционе (Приложение 1 к извещению) принимаются в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукционной комиссией по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа, в здании администрации Новооскольского городского округа, отделе земельных ресурсов управления имущественных и земельных отношений, по адресу: Белгородская область, г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д. 2, (1 этаж), с 05.12.2020 года по 08.01.2021 года с 08 ч. 00 м. до 16 ч. 00 м. (по московскому времени), за исключением праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации.

**8. Размер задатка, порядок внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:** Размер задатка - 20% от начальной цены предмета аукциона:

**Лот 1:** 40 (Сорок) рублей 00 копеек.

Задаток вносится путём перечисления на счет: Задаток вносится путём перечисления на счет: УФК по Белгородской области (Администрация Новооскольского городского округа, л/с 05263205860), ИНН/КПП 3114011379/311401001, р/сч 40302810245253002404, Отделение Белгород, г. Белгород, БИК 041403001. Назначение платежа: «Задаток на право участия в аукционе на право заключения договора аренды».

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х банковских дней со дня оформления протокола о признании заявителя участником аукциона.

Организатор аукциона в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не выиграли его. Внесённый победителем аукциона задаток засчитывается в счёт уплаты цены за предмет аукциона.

**9. Срок аренды земельного участка:**

**Лот 1**: 3 года.

Приложения к извещению:

1. Форма заявки на участие в аукционе (Приложение 1).
2. Проект договора аренды (Приложение 2).

Форма

Приложение 1 к извещению

Организатору аукциона:

Администрация Новооскольского городского округа.

В аукционную комиссию по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа.

Почтовый адрес:

309640, Белгородская область,

г. Новый Оскол, ул. 1 Мая, д.2.

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Наименование юридического лица, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Для юридического лица – наименование документа (ОГРН, дата регистрации юр.лица), для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя – реквизиты доверенности)

(далее – Участник) сообщает о согласии участвовать в аукционе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и направляет настоящую заявку на участие в аукционе в отношении Лота № \_\_\_\_\_\_

Данные расчетного счета Участника:

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

рас/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реквизиты банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор./счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Изучив данные информационного сообщения, опубликованного в газете «Вперед», на официальном оК \_\_\_\_\_о лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ естненского поселения сайте администрации Новооскольского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года, условия, с которыми выставляется на аукцион земельный участок, я, нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание заявки, согласен заключить договор \_\_\_\_\_\_ на земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В случае признания победителями аукциона берем на себя обязательства подписать договор \_\_\_\_\_\_\_в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями наших предложений по цене договора (лота), в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте ([http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)) и не позднее тридцати дней со дня направления нам проекта договора \_\_\_\_\_\_. В случае не подписания и не предоставления в администрацию Новооскольского городского округа в указанные сроки договоров последствия о направлении сведений о нас в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, разъяснены и понятны.

3. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем право организатора аукциона – администрации Новооскольского городского округа запрашивать в соответствии с действующим законодательством в уполномоченных органах власти и у иных лиц, кроме нас, информацию, уточняющую представленные нами в заявке сведения.

4. В случае признания участниками аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями нашего предложения по цене договора (лота) в течение тридцати дней со дня передачи нам проекта договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с состоянием земельного участка.

6. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с документацией аукциона, в т.ч. проектом договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка.

7. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с тем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_плата вносится победителем аукциона в соответствии с заключенным договором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., должность и контактная информация уполномоченного лица,

включая телефон, факс (с указанием кода), адрес)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

9. Настоящая заявка действительна в течение срока проведения процедуры аукциона и до подписания договора аренды или принятия решения об отмене аукциона.

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в аукционе, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_страницах.

(Указывается количество страниц всех документов, представленных в составе заявки)

Подпись Участника (его уполномоченного представителя):

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

(Должность) (Подпись) (Ф.И.О.)

Заявка подана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Дата, время)

Заявка принята: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись, Ф.И.О., дата, время)

  Приложение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Описание всех прилагаемых документов с указанием реквизитов и количества листов)

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

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

(Ф.И.О. заявителя (представителя заявителя))

даю свое согласие наобработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. заявителя (представителя заявителя)) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(*личная подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.  (дата составления заявления) |

Проект Приложение 2 к извещению

**ДОГОВОР**

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

г. Новый Оскол \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**Наименование юридического лица, в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Арендодатель и

**ФИО (наименование организации),** число, месяц, год рождения, место рождения, паспортные данные (серия, номер, место и дата выдачи) (ОГРН, ИНН), адрес, именуемый(ая) далее Арендатор, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду за плату, согласно протокола заседания аукционной комиссии по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Новооскольского городского округа, от \_\_\_\_\_\_ года земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м, разрешённым использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (прилагается непосредственно к Договору).

1.2. Категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок действия Договора и арендная плата**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_года, вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

При истечении срока действия Договора настоящий Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

2.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_года по \_\_\_\_\_\_\_\_года. Размер арендной платы в год составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), согласно выписке из протокола, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (прилагается непосредственно к Договору).

2.3. Арендная плата за очередной год вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, в полном объеме путем перечисления на счет УФК по Белгородской области (Администрация Новооскольского городского округа) ИНН \_\_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_».

2.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок.

2.5. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

2.5.1. Изменения кадастровой стоимости земельного участка.

2.5.2. Перевода земельного участка из одной категории в другую.

2.5.3. Внесения изменений в законодательство Российской Федерации, Белгородской области и Новооскольского городского округа, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

2.5.4. Если сумма арендной платы, определенная настоящим Договором, окажется меньше арендной платы за пользование государственными или муниципальными земельными участками, рассчитанной на основании ставок, действующих в соответствующем году на основании решений \_\_\_\_\_ и Правительства Белгородской области.

2.5.5. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора.

Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через опубликование нормативных документов в средствах массовой информации, которые являются официальным источником опубликования нормативных актов органов соответствующего уровня власти либо органа местного самоуправления.

Арендатор считается уведомленным о произошедшем изменении арендной платы с момента опубликования нормативно-правового акта в средствах массовой информации.

При этом Арендатор обязан производить сверку расчетов арендных платежей ежеквартально в течение срока действия настоящего Договора.

Арендодатель вправе уведомить Арендатора об изменении арендной платы письменно.

2.6. Арендная плата подлежит перерасчету при изменении кадастровой стоимости в связи с введением в действие результатов новой государственной кадастровой оценки земель, утвержденных в установленном порядке, с 1 января года введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

2.7. Арендная плата подлежит изменению в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка (годовой размер арендной платы), но не чаще 1 раза в год. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Расходы, связанные с перерасчетом рыночной стоимости арендной платы, несет Арендатор, если Стороны не придут к иному соглашению.

2.8. Ежегодный размер арендной платы за использование земельного участка подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год.

2.9. Копию платежного документа, подтверждающего перечисление платежа в полном объеме на счета органов Федерального казначейства, арендатор предоставляет Арендодателю в течение 10 дней со дня оплаты. В платежных поручениях Арендатор обязан указать номер и дату настоящего Договора.

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

2.11. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае, сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой за данный период, зачисляется в следующем порядке:

1) в счет оплаты пени, начисленной в связи с неоплатой арендной платы за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счет оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счет оплаты будущих арендных платежей, если долг по пени и арендной плате отсутствует.

**3. Права и обязанности арендодателя**

**3.1.Арендодатель имеет право:**

3.1.1. В одностороннем внесудебном порядке досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору и расторгнуть настоящий Договор в случаях:

1) не устранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

2) использования земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категории земель;

3) не исполнения обязательств по строительству объекта в срок, установленный в пункте 8.2 настоящего Договора, в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства, предусмотренного утверждённой в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

4) в случае не использования земельного участка для строительства в срок, установленный пунктом 8.2 настоящего Договора;

5) по иным основаниям предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.2. В одностороннем порядке установить новый размер арендной платы в случае и порядке, определенных в пунктах 2.5-2.8 настоящего Договора.

3.1.3. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению Сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора, в случае:

1) двукратного невнесения арендной платы в срок, установленный пунктом 2.3 Договора;

2) по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) осуществления строительства с нарушением требований градостроительного законодательства Российской Федерации;

4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы.

3.1.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

**4. Права и обязанности арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Производить улучшения земельного участка, возводить строения с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор, с указанием причины расторжения.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора:

- Арендатор обязан освободить земельный участок от находящегося на нем движимого имущества (строительных материалов и конструкций, собранных в определенном виде) и привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования участка в соответствии с его целевым назначением до момента подписания акта приема-передачи земельного участка;

- права на недвижимое имущество (при наличии свидетельства о государственной регистрации права собственности), расположенное на земельном участке, определяются в соответствии с соглашением между Сторонами. При отсутствии или не достижении соглашения последствия прекращения права пользования земельным участком определяются судом по требованию одной из Сторон. Арендодатель вправе требовать от Арендатора сноса объекта недвижимости, освобождения земельного участка и привидения участка в первоначальное состояние.

4.2. После письменного уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.3.4. Приступить:

- к освоению земельного участка не позднее трехмесячного срока с даты предоставления земельного участка;

- к строительству объекта после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

4.3.5. Своевременно в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора вносить арендную плату.

4.3.6. Ежеквартально производить сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.3.7. Не допускать действий приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории. Соблюдать специальный режим использования земель, поддерживать санитарное и противопожарное состояние арендуемого участка и прилегающей территории.

4.3.8. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.3.9. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.3.10. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих служб и др.), установленных нормативным правовым актом органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка.

4.3.11. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.12. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

4.3.13. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.3.14. Осуществлять мероприятия по снятию и транспортировке верхнего плодородного слоя почвы согласно проекту на снятие плодородного слоя почвы. За уклонение от проведения указанных мероприятий Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.15. По окончании строительных работ Арендатор обязан восстановить изношенный или поврежденный верхний слой дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности в соответствии с установленными нормами.

4.3.16. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов.

4.3.17. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания Договора аренды зарегистрировать Договор аренды в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4.4. Арендатор несет персональную ответственность за достоверность технических параметров объекта капитального строительства и в случае выявления несоответствия таковых обязан в течение 10 дней внести изменения в свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект капитального строительства. Арендодатель в случае выявления такого несоответствия технических параметров объекта капитального строительства не снимает обременения с земельного участка до устранения выявленных нарушений.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.3.17 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере годового размера арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры, возникшие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение Сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

**7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Изменения и расторжение Договора по требованию одной из Сторон осуществляется в следующем порядке:

7.1.1. Сторона, заинтересованная в изменении или расторжении Договора, направляет в адрес другой стороны уведомлении об изменении условий либо расторжении Договора. К уведомлению может быть приложен подписанный инициирующей стороной проект Дополнительного соглашения к Договору, предусматривающий внесение изменений, либо проект соглашения о расторжении Договора.

7.1.2. Сторона, в адрес которой направлено уведомление об изменении условий либо расторжении Договора, в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления обязана рассмотреть поступившие предложения об изменении либо расторжении Договора и принять либо отклонить поступившие предложения.

В случае, если Сторонами достигнуто согласие по изменению либо расторжению Договора, Дополнительное соглашение подготавливается Арендодателем и подписывается Арендатором в течение следующих 14 календарных дней с момента достижения согласия Сторонами.

В случае, если сторонами не достигнуто согласие по изменению либо расторжению Договора, спор рассматривается в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Требование о расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

7.1.3. Дополнения к условиям настоящего Договора аренды оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Одностороннее изменение и расторжение Договора по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами 2.5-2.8, 3.1.1 осуществляется в следующем порядке:

7.2.1. При одностороннем изменении арендной платы (пункты 2.5-2.8 настоящего Договора) Арендодатель производит перерасчет арендной платы, о котором Арендодатель считается уведомленным с момента перерасчета. Направление уведомления в адрес Арендатора в данном случае не требуется. Арендатор вправе ознакомиться с новым расчетом арендной платы и способом расчета при сверке арендных платежей.

7.2.2. При одностороннем расторжении настоящего Договора Арендодателем в случае, предусмотренном пунктом 3.1.1 настоящего Договора, Арендодатель направляет нарочно с отметкой о получении либо заказным письмом с уведомлением о вручении в адрес Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора, уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке.

В этом случае Арендатор считается уведомленным о досрочном расторжении Договора аренды, а Договор считается расторгнутым с момента:

- получения Арендатором уведомления о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке;

- получения Арендатором заказного письма с уведомлением о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке;

- возврата заказного письма с уведомлением о вручении, направленного в адрес Арендатора, которое не получено Арендатором.

7.3. При расторжении Договора обязательства Сторон прекращаются только после их полного исполнения каждой из Сторон.

7.4. В случае расторжения Договора обязательства считаются прекращёнными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора и подписания акта приема-передачи земельного участка, а при расторжении Договора в судебном порядке – с момента вступления в силу решения суда о расторжении Договора.

7.5. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения Договора, если иное не установлено соглашением Сторон.

**8. Особые существенные условия договора**

8.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, подписать акт приёма-передачи и передать земельный участок обратно в ведение администрации Новооскольского городского округа в состоянии пригодном для дальнейшего использования в соответствии с его установленным видом разрешённого использования, свободным от какого-либо имущества, строительных материалов, мусора. В случае неисполнения Арендатором требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, Арендодатель вправе провести работу по освобождению земельного участка от какого-либо движимого имущества, строительных материалов, мусора собственными силами с последующим взысканием с Арендатора понесённых расходов.

8.2. Срок освоения земельного участка - 3 года.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства Российской Федерации оформлению разрешительной строительной документации и по проведению самих строительных работ не менее чем на 40% общего объема строительства.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение №1 – акт приёма-передачи земельного участка;

Приложение №2 – выписка из протокола заседания аукционной комиссии по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и государственная собственность на который не разграничена, или на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и государственная собственность на который не разграничена, на территории Новооскольского городского округа;

Приложение №3 – кадастровый паспорт земельного участка.

**10. Реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Наименование юр. лица, адрес, ИНН, КПП, БИК

АРЕНДАТОР: ФИО (наименование юр. лица организации), год рождения, паспортные данные (серия, номер, место и дата выдачи) (ИНН, ОГРН), адрес.

**11. Подписи Сторон**

Арендодатель: Арендатор:

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

(подпись) (подпись)

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года

Приложение к договору аренды

земельного участка № \_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Наименование юридического лица, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Арендодатель и

Ф.И.О. (наименование организации), число, месяц, год рождения, паспортные данные (серия, номер, место и дата выдачи) (ОГРН, ИНН), адрес, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_ передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – земельный участок), с видом разрешённого использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

4. Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Новооскольский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

5.ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

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

(подпись)