ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИАУКЦИОНА, ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ, НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(25 мая 2022 года)

Администрация сельского поселения Салым проводит **аукцион**, открытый по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, который состоит **25 мая  2022 года** по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Центральная, дом 1, кабинет №22 (информацию можно получить в кабинете №23, №4, телефон 8 (3463) 316-434, 8 (3463) 316-437,  **начало в 10.00 часов** местного времени.

На аукцион выставляется право заключения договора аренды земельного участка.

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

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления: администрация сельского поселения Салым, расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Центральная, дом 1, salymadm@mail.ru, Salymadm-zakaz@mail.ru; 8 (3463)316-430, 8 (3463) 316-434, 8(3463) 316-437.

**Организатор аукциона**: Администрация сельского поселения Салым.

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

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

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе принимаются со дня опубликования извещения о проведении аукциона **по 19 мая 2022 года**  включительно, кроме выходных и праздничных дней, с 08.30 до 17.00 часов местного времени (предпраздничные дни сокращены на один час), обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов местного времени по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Центральная, дом 1, кабинет №24.

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

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение 1к извещению) с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе **до 19 мая 2022 года**, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

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

 Задаток для участия в аукционе перечисляется  **не позднее 19 мая 2022 года** на следующие банковские реквизиты: **МУ «Администрация поселения Салым»**

 **Банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО КАЗНАЧЕЙСТВА ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ г Ханты-Мансийск**

 **ИНН/ КПП 8619012790/861901001**

 **Л/счет 650100056**

 **Единый казначейский счет 40102810245370000007**

 **Казначейский счет 03232643718180008700**

 **БИК 007162163**

 **КБК 00000000000000000000**

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

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

Возврат задатков производится в следующих случаях:

* если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
* если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
* если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
* если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
* лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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

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

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе** –**23 мая 2022 года в 10.00 часов.**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
4. наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

* аукцион ведет аукционист;
* аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
* участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платыи каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;
* каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет,и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
* при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

* по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору аукциона в течение тридцати дней со дня направления организатором его победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе участнику

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся 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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились отих заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

***Лот № 1.***

**Решение о проведении аукциона**: распоряжение администрации сельского поселения Салым от 11 апреля 2022 года №78-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, сельское поселение Салым, поселок Салым, Нефтеюганское шоссе, участок №24.

**Площадь земельного участка**: 6631кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка**: 86:08:0010201:1411

**Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав**: отсутствуют.

**Категория земель**: Земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка**: объекты дорожного сервиса (4.9.1).

**Наличие обременений, ограничений использования:** выполнение требований и условий к присоединению стационарных объектов к федеральной автомобильной дороге, являющихся обязательным в соответствии с Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

**Срок аренды земельного участка** - 5 лет 6 месяцев.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы) –796 000 (семьсот девяносто шесть тысяч) рублей (рыночная стоимость).

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) –23 880(двадцать три тысячи восемьсот восемьдесят) рублей.

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

238 800 (двести тридцать восемь тысяч восемьсот) рублей.

**Приложение №1**

Организатору торгов в Администрацию сельского поселения Салым

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

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

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица / полное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

именуемый (ое; ая) в дальнейшем **«Претендент»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(заполняется полномочными представителями физического и юридического лиц: фамилия, имя, отчество и паспортные данные / должность)

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

действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (заполняется полномочными представителями физического и юридического лиц: доверенность дата и др. документы)

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (кадастровый номер – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**; площадь земельного участка – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. м., разрешенное использование земельного участка **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) (далее – Аукцион), **обязуюсь**:

1) соблюдать условия аукциона / конкурса, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), № извещения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», также порядок проведения торгов и равно согласую начальную цену предмета аукциона (начальный размер арендной платы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб.***\_\_\_***коп.**;

2) в случае признания меня победителем аукциона / конкурса подписать с организатором торгов протокол о результатах торгов и заключить с ним договор аренды (купли-продажи) земельного участка;

3) в случае признания меня победителем аукциона / конкурса и моего отказа от подписания протокола по итогам аукциона, от заключенного договора аренды земельного участка, сумма внесенного мною задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **руб.коп.** остается в распоряжении продавца.

Претенденту известно о всех условиях Аукциона, предусмотренных в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящей заявкой Претендент подтверждает свое согласие на выполнение указанных условий и требований.

**Претендент ознакомлен со всеми сведениями о предмете Аукциона и документами, касающимися предмета и порядка проведения Аукциона, и претензий не имеет.**

В случае признания меня победителем аукциона не возражаю против опубликования моих персональных данных на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявка составлена в двух экземплярах, один из которых остается в администрации поселения, другой у Претендента.

К заявке прилагаются по описи (в двух экземплярах) следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность;

- доверенность, если заявка подается представителем заявителя (претендента), оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;

- платежный документ с отметкой банка плательщика для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка.

Адрес Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета Претендента для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 подпись м.п.  ФИО / должность

**Заявка принята: \_\_\_\_\_\_\_ч. \_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_**

**Представитель Организатора торгов**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 подпись ФИО / должность

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

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

**с.п. Салым «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

Арендодатель: **Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Салым»,** в лице главы сельского поселения Салым **Ахметзяновой Натальи Викторовны,** действующей на основании Устава сельского поселения Салым, с одной стороны, и

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

**1.Предмет Договора**

* 1. Настоящий Договор содержит в полном объеме существенные условия, установленные протоколом заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) земельный участок из **земель населенных пунктов** (категория земель), кадастровый номер:**86:08:0010201:1411** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры: **Российская Федерация**, **Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский муниципальный район, сельское поселение Салым, п. Салым, Нефтеюганское шоссе, участок №24** (далее - Участок), с видом разрешённого использованияземельного участка: **«объекты дорожного сервиса (4.9.1)»,** в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, общей площадью **6 631кв.м.**
	3. Участок предоставлен на основании протокола заседания **комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков № 1 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

Настоящий Договор заключенсроком  **на 5 лет 6 месяцев с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.**

 1.4. Договор подлежит обязательной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск, городу Пыть-Ях и Нефтеюганскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

 1.5. Договор считается прекращенным по истечении срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.

**2.Арендная плата**

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

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

Начальный размер арендной платы установлен на основании отчета «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы права на заключение договора аренды объекта» выполненного ООО «Бюро по оценке имущества» № 02-2021-946 от 24 декабря 2021 года.

* 1. Арендная плата начисляется **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года** и вносится ежеквартально равными долями в размере ¼ от годовой суммы арендной платы до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за IV квартал до 10 декабря текущего года, арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.
	2. Арендная плата за первый год использования Участка по Договору аренды, заключенному по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного Участка, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 30 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.
	3. Задаток, внесенный для участия в торгах, засчитывается в сумму арендной платы за первый год использования Участка по заключенному Договору аренды земельного участка.
	4. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на **единый казначейский счет 40102810245370000007, казначейский счет: 03100643000000018700, РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г.Ханты-Мансийск, ИНН 8619012790, КПП 861901001, БИК 007162163, ОКТМО 71818405, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (МУ «Администрация поселения Салым» л/с 04873031460),**

**Оплата арендной платы - КБК 650 111 05025 10 0000 120.**

**Иные штрафы, неустойки, пени - КБК 650 116 07090 10 0000 140.**

* 1. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 2.5 настоящего Договора.
	2. В случае изменения реквизитов для оплаты за аренду Участка Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору без подписания дополнительного соглашения к Договору.
	3. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.
	4. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще, чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка размера арендной платы, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. При этом размер уровня инфляции, установленный пунктом 2.8 настоящего Договора не применяется.
	5. Не использование Участка Арендатором не может быть основанием для отказа от оплаты за аренду Участка по условиям Договора.

**3.Права и обязанности Арендодателя**

* 1. Арендодатель имеет право:
	2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, установленных настоящим Договором. Срок для устранения Арендатором выявленных нарушений – 30 дней с момента получения предупреждения Арендодателя о необходимости исполнения Арендатором обязательств по Договору.
	3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в иных случаях.
	4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственной контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущих Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий настоящего Договора.
	5. Осуществлять контроль за использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований природоохранного законодательства.
	6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	7. Требовать через суд выполнения всех условий настоящего Договора.
	8. Не продлевать действие Договора по окончанию срока указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.
	9. По истечению срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, а также в случае досрочного расторжения Договора, Арендодатель имеет право требовать возврата Участка в порядке, предусмотренном подпунктом 4.2.9 пункта 4.2 настоящего Договора.
	10. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (право на одностороннее внесудебное расторжение Договора) в случае неиспользования земельного участка в целях, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора либо использования его не по назначению, а также в случаях, предусмотренных подпунктами 6.2.1 – 6.2.3 пункта 6.2 настоящего Договора.
	11. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
	12. Уведомить Арендатора не позднее чем за 30 календарных дней до даты окончания срока действия Договора об отсутствии намерения заключить новый договор аренды земельного участка.
	13. Арендодатель обязан:
	14. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
	15. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.
	16. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.
	17. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в настоящем Договоре.
	18. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктами 2.8 и 2.9 настоящего Договора, уведомить об указанном изменении Арендатора.
	19. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.
	20. Уведомления, указанные в подпунктах 3.2.5 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего Договора направляются Арендодателем в адрес Арендатора в письменной форме, без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

* 1. Арендатор имеет право:
	2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
	3. Производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, не перечисленные в настоящем Договоре с письменного согласия Арендодателя.
	4. Передать Участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора с обязательным согласованием в письменной форме с Арендодателем и последующим предоставлением договора субаренды в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.14 пункта 4.2 настоящего договора.
	5. Вносить платежи за владение и пользование Участком досрочно.
	6. Арендатор обязан:
	7. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
	8. Принять от Арендодателя Участок по передаточному акту.
	9. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные пунктом 1.3 настоящего Договора. В течение указанного срока на Участке должен быть возведен в соответствии с целевым назначением Участка объект капитального строительства.

 4.2.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использовании, способами которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.5. Выполнить требования и условия к присоединению стационарных объектов к федеральной автомобильной дороге, являющихся обязательным в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

 4.2.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.7. Указывать в платежных документах в поле «Назначение платежа» наименование платежа (арендная плата, пени), дату и номер Договора.

4.2.8. В срок не позднее 1 (первого) апреля текущего года, производить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год.

4.2.9. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать правила пользования природными объектами.

 4.2.10. Вернуть Арендодателю Участок по передаточному акту
не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия Договора либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

 4.2.11. При прекращении Договора, в случае если на Участке будет отсутствовать объект капитального строительства, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в трехдневный срок с даты прекращения Договора по передаточному акту, подписанному Сторонами.

 4.2.12. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок в любое время.

 4.2.13. Соблюдать при использовании Участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

 4.2.14. В случаях смены личных данных (Ф.И.О.), изменении паспортных и иных данных, письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя с приложением копий документов, подтверждающих данные изменения (*для юридических лиц - в случаях изменения организационно-правового статуса, наименования, реквизитов юридического лица, письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя, с приложением копий документов, подтверждающих данные изменения).*

 4.2.15. В случае передачи Участка в субаренду, в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации, если договор заключен на срок более года.

 4.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

 4.2.17. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

* + 1. Оплачивать арендную плату до даты подписания Сторонами передаточного акта Участка.
	1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

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

**6. Порядок изменения и расторжения договора**

* 1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

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

* 1. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:
	2. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.
	3. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, использовании Участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки.
	4. В случае невыполнения Арендатором условий подпунктов 4.2.3 – 4.2.5, 4.2.11 пункта 4.2 настоящего Договора.
	5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами, за исключением случаев прямо предусмотренных Договором или законом.

**7. Прочие условия**

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

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

* 1. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок (приложение к договору аренды земельного участка).
	2. Передаточный акт земельного участка.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  | **Арендатор:** |
| **МУ «Администрация сельского поселения Салым»** | **Для юридического лица**Наименование юридического лица |
| Юридический адрес: 628327, Тюменская область, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Центральная, дом 1 | Место нахождения юридического лица:  |
| Почтовый адрес:628327, Тюменская область, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Центральная, дом 1 | Почтовый адрес:  |
|  | ОГРН  |
| ИНН  | ИНН  |
| КПП  | КПП  |
| БИК  | БИК  |
| ОКТМО  | ОКТМО  |
| ОКПО  | ОКПО  |
| Единый казначейский счет, казначейский счет:  | Расчетный счет Кор/счет |
| Глава сельского поселения Салым\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Н.В. Ахметзянова**м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**м.п. |
|  | **Для физического лица****ФИО:** |
|  | Почтовый адрес: |
|  | Тел. |
|  | Паспортные данные: |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Ф.И.О.** |