ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА, ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ, НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(28 апреля 2016 года)

Администрация муниципального образования «Сельское поселение Сентябрьский» проводит **аукцион**, открытый по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, который состоится **28 апреля 2016 года** по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, сельское поселение Сентябрьский, д.15, кв.2 (информацию можно получить в Администрации с.п.Сентябрьский, телефон (3463)299-243), **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 Сентябрьский; расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югры, Нефтеюганский район, п. Сентябрьский, д.15, кв.2; sentybrskуadm@mail.ru; т.(3463)299-243.

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

**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 22 апреля 2016 года** включительно, кроме выходных и праздничных дней, с 08.30 до 17.30 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-Югры, Нефтеюганский район, п. Сентябрьский, д.15, кв.2.

**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 1 к 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 22 апреля 2016 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 22 апреля 2016 года** на следующие банковские реквизиты: Получатель – Департамент финансов Нефтеюганского района (МУ «Администрация поселения Сентябрьский») Л/счет 650100116, ИНН 8619012983, КПП 861901001, Расчетный счет 40302810200005000003, лицевой счет 650100116 БИК 047173000 Банк РКЦ Нефтеюганск г. Нефтеюганск.

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** – **25 апреля 2016 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 платы и 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 от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

***Лот № 1.***

**Решение о проведении аукциона**: распоряжение администрации сельского поселения Сентябрьский от 14 марта 2016 год № 34-ра «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Сентябрьский, участок №8.

**Площадь земельного участка**: 2 4 81 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка**: 86:08:0020401:1360

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

**Категория земель**: земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка**: для размещения многоквартирного жилого дома

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеются.

**Срок аренды земельного участка** — 3 (три) года.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы) –439 000 руб. (рыночная стоимость ).

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – 13 170 руб.

**Размер задатка на участие в аукционе (**30% начальной цены предмета аукциона) –131 700 руб.

**Приложение №1**

Организатору торгов в Администрацию сельского поселения Сентябрьский

**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», такакже 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**

**п. Сентябрьский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.**

Арендодатель: **Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Сентябрьский»,** в лице Главы сельского поселения Сентябрьский **Светлакова Андрея Владимировича,** действующего на основании Устава муниципального образования сельского поселения Сентябрьский, с одной стороны, и

Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола заседания по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1.Настоящий Договор содержит в полном объеме существенные условия, установленные протоколом по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) земельный участок из категории **населенных пунктов** (категория земель)

кадастровый номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее-Участок), с видом разрешённого использованияземельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** фактическое использование: **под строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, указанных на кадастровом паспорте Участка, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.**

Участок предоставлен на основании **протокола заседания по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.**

1.3. Настоящий Договор заключенсроком  **на \_\_\_\_ лет (года): с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.**

1.4. Договор подлежит обязательной регистрации в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

1.5. Договор считается прекращенным по истечении срока, указанного в п. 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.**

2.1. Годовой размер арендной платы за владение и пользование Участком составляет по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп).**

Начальный размер арендной платы установлен на основании отчета «Об оценке рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_, выполненного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендная плата начисляется **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_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.

2.3. Арендная плата за первый год использования Участка по Договору аренды, заключенному по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного Участка, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения Договора аренды.

2.4. Задаток, внесенный для участия в торгах, засчитывается в сумму арендной платы за первый год использования Участка по заключенному Договору аренды земельного участка.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на **расчетный счет № 40101810900000010001 РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск, ИНН 8619005217, КПП 861901001, БИК 047162000, ОКТМО 71818405, УФК по Ханты-Мансийскому округу-Югре («Департамент финансов Нефтеюганского района» Администрация Нефтеюганского района л/с 04873031220), КБК 040 111 05013 10 0000 120.**

2.6. 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. Договора.

2.7. В случае изменения реквизитов для оплаты за аренду Участка Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору без подписания дополнительного соглашения к Договору. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору письмом и является обязательным для Арендатора. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом в котором произошли изменения.

2.8. 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.

2.9. 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. Договора не применяется.

2.10. Не использование Участка Арендатором не может быть основанием для отказа от оплаты за аренду Участка по условиям Договора.

**3.Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. 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.

3.1.2. 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.

3.1.3. 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.

3.1.4. Осуществлять контроль за использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований природоохранного законодательства.

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

3.1.6. Требовать через суд выполнения всех условий настоящего Договора.

3.1.7. Не продлевать действие Договора по окончанию срока указанного в пункте 1.3. настоящего Договора.

3.1.8. 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 пунктом 4.2.9. настоящего Договора.

3.1.9. В одностороннем порядке отказаться от Договора (право на одностороннее внесудебное расторжение Договора) в случае неиспользования земельного участка в целях, указанных в пункте 1.1. Договора либо использования его не по назначению, а также в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1. – 6.2.3. Договора.

3.1.10. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.11. Уведомить Арендатора не позднее чем за 30 календарных дней до даты окончания срока действия Договора об отсутствии намерения заключить новый договор аренды земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

3.2.4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в настоящем Договоре.

3.2.5. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных пунктами 2.8. и 2.9. Договора, уведомить об указанном изменении Арендатора.

3.2.6. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

3.3. Уведомления, указанные в п.п. 3.2.5. и 3.2.6. Договора направляются Арендодателем в адрес Арендатора в письменной форме, без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**4.Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.1.2. Производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, не перечисленные в настоящем Договоре (в дальнейшем именуемые Улучшения), с письменного согласия Арендодателя.

4.1.3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока Договора.

4.1.4. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с письменного согласия Арендодателя (если договор заключен на срок не более пяти лет).

4.1.5. Вносить платежи за владение и пользование Участком досрочно.

4.2. Арендатор обязан:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Арендодателя Участок по передаточному акту.

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

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

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

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

4.2.9. 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.

4.2.10. 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.

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

4.2.12. 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.

4.2.13. В случае изменения организационно-правового статуса, наименования, реквизитов юридического лица, письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя, с приложением копий документов, подтверждающих данные изменения.

4.2.14. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора другому лицу, либо 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.

4.2.15. 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.

4.2.16. 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.

4.2.17. Оплачивать арендную плату до даты подписания Сторонами передаточного акта Участка.

4.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной   
из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного разделом 2 настоящего Договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, 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.

5.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

5.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде ХМАО-Югры.

**6. Порядок изменения и расторжения договора**

6.1. 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. Договора.

6.2. 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:

6.2.1. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

6.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, использовании Участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки.

6.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 4.2.3 – 4.2.5, 4.2.11 Договора.

6.3. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 3.1.9. Договора, Договор считается расторгнутым со дня вручения Арендатору соответствующего уведомления, если в уведомлении не указан иной срок.

6.4. 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**

7.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации   
в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Нефтеюганского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, четвертый – для Администрации Нефтеюганского района.

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

8.1.Кадастровый паспорт земельного участка.

8.2. Передаточный акт земельного участка.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Сентябрьский»** |  |
| Место нахождения: 628330, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Сентябрьский, д. 15, кв. 2  8(3463)299243 |  |
| Почтовый адрес: 628330, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п.Сентябрьский, д. 15, кв. 2  8(3463)299243 |  |
| ИНН 8619012983 |
| КПП 861901001 |
| Глава сельского поселения Сентябрьский  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Светлаков**  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |