

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
о проведении аукциона в электронной форме  
на право заключения договора аренды земельного участка

**1. Общие положения**

1.1. Основание для проведения аукциона: Распоряжение администрации Чусовского городского округа Пермского края от 13.10.2023 N 1285-р «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

1.2. Организатор торгов: Управление имущественных и земельных отношений администрации Чусовского городского округа Пермского края. Место нахождения организатора торгов: Российская Федерация, 618204, Пермский край, г.Чусовой, ул.50 лет ВЛКСМ, д.2, каб. 309, т/ф 8 (34 256) 4-34-19, E-mail: urprimusch@chusovoy.permkrai.ru

1.3. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном интернет-сайте Чусовского городского округа Пермского края <https://chusokrug.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, официальном бюллетене муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края»

1.4. Аукцион в электронной форме является открытым по составу участников.

Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет». Юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме – Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее – оператор электронной площадки).

Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru> .

1.5 Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельных участков проводится самостоятельно.

**2. Предмет аукциона**

Предмет аукциона - право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности:

ЛОТ 1:	
- адрес	Пермский край, Чусовской городской округ, п. Калино
- площадь, кв.м.	4765,0
- кадастровый номер	59:11:0060080:112
- вид разрешенного использования земельного участка -допустимые параметры разрешенного строительства	Объект придорожного сервиса Согласно статьи 70.1 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Чусовского городского округа, утверждённых постановлением администрации Чусовского городского округа Пермского края от 10.05.2023 года N 367
- права	собственность не разграничена
- категория земель	земли населенных пунктов
- зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	нет
- Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта (ов) капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	в наличии
-Газоснабжение	Подключение к сетям газоснабжения возможно от существующего газопровода АО «Газпром газораспределение Пермь».
-Водоснабжение и водоотведение	Техническая возможность для подключения водоснабжения, водоотведения отсутствует.
-Электрические сети	Возможно от сетей ПО «ЧуЭС» филиала ОАО «МРСК Урала» -

	«Пермэнерго».
-Тепловые сети	Техническая возможность для подключения отсутствует, ввиду отсутствия источников теплоснабжения и тепловых сетей «МУП Гортеплоэнерго».
Начальная цена за право на заключение договора аренды – размер годовой арендной платы. (Протокол заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов от 25.10.2023)	78198,42 руб. (семьдесят восемь тысяч сто девяносто восемь рублей) 42 коп.
«Шаг аукциона»	2345,95 руб. (две тысячи триста сорок пять рублей) 95 коп. (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка)
Размер задатка	15639,68 руб. (пятнадцать тысяч шестьсот тридцать девять рублей) 68 коп.
Срок договора аренды	5 лет
Льготы по арендной плате	не предусмотрены
Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке	не предусмотрены
Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке	не предусмотрены
Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка	не установлен
ЛОТ 2:	
- адрес	Пермский край, Чусовской городской округ, п. Калино
- площадь, кв.м.	7940,0
- кадастровый номер	59:11:0000000:11867
- вид разрешенного использования земельного участка -допустимые параметры разрешенного строительства	Магазины Согласно статьи 70.1 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Чусовского городского округа, утвержденных постановлением администрации Чусовского городского округа Пермского края от 10.05.2023 года N 367
- права	собственность не разграничена
- категория земель	земли населенных пунктов
- зарегистрированные обременения, ограничения в использовании	нет
- Технические условия подключения	в наличии

(технологического присоединения) объекта (ов) капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
-Газоснабжение	Подключение к сетям газоснабжения возможно от существующего газопровода АО «Газпром газораспределение Пермь».
-Водоснабжение и водоотведение	Техническая возможность для подключения водоснабжения, водоотведения отсутствует.
-Электрические сети	Возможно от сетей ПО «ЧуЭС» филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго».
-Тепловые сети	Техническая возможность для подключения отсутствует, ввиду отсутствия источников теплоснабжения и тепловых сетей «МУП Гортеплоэнерго».
Начальная цена за право на заключение договора аренды – размер годовой арендной платы. (Протокол заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов от 25.10.2023)	211108,72 руб. (двести одиннадцать тысяч сто восемь рублей) 72 коп.
«Шаг аукциона»	6333,26 руб. (шесть тысяч триста тридцать три рубля) 26 коп. (не превышает 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка)
Размер задатка	42221,74 руб. (сорок две тысячи двести двадцать один рубль )74 коп.
Срок договора аренды	5 лет
Льготы по арендной плате	не предусмотрены
Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке	не предусмотрены
Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке	не предусмотрены
Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с <a href="#">пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12</a> настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка	не установлен

### 3.Внесение и возврат задатков

3.1.Размер задатка: указан в п.2 извещения.

3.2. Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки, до даты окончания приема заявок.

3.3.Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров аренды земельных участков, вносится на лицевой счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

3.4. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы.

3.5. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

#### **4. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

(Указанное в настоящем извещении время – Московское) (При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной площадки - Московское)

4.1. Начало приема заявок на участие в аукционе: – «13» ноября 2023 года в 08:00 (время МСК).

4.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – «12» декабря 2023 года в 08:00 (время МСК).

4.3. Рассмотрение заявок участников аукциона – «14» декабря 2023 года в 11:00 (время МСК)

4.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «19» декабря 2023 года в 08:00 (время МСК).

4.5. Подведение итогов аукциона: Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

#### **5. Порядок регистрации на электронной площадке**

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

5.2. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

5.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

#### **6. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению.**

6.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов.

6.2. Заявка (форма которой приведена в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой заявителя представляют следующие документы:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), с 1 по 20 страницу, в том числе обложки и приклеенных к обложке форзацев;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель)).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

#### **7. Условия допуска к участию в аукционе**

7.1. Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

7.2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

- 1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подачи 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) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

7.3. Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 7.2 является исчерпывающим.

## **8. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

8.1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

8.2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

8.3. При приеме заявок от заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в «личный кабинет».

8.4. Заявитель вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

## **9. Рассмотрение заявок**

9.1. Допуск Заявителей к участию в аукционе проводится Единой комиссией в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании представленных Заявителями заявок, оформленных по установленной документацией об аукционе форме (приложение 1 к настоящему извещению), и прилагаемых к ним документов, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

9.2. В день признания Заявителей Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок

9.3. По результатам рассмотрения заявок и документов Единая комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах и на электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В случае непризнания Участниками аукциона ни одного из Заявителей, аукцион признается несостоявшимся.

9.4. Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

9.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется в личные кабинеты претендентов уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

## 10. Порядок проведения аукциона

10.1. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене аукциона.

10.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается: - в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены аукциона и «шага аукциона»; - в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене арендной платы.

10.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований: - участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником; - участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

10.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

10.5. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

10.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену выкупной стоимости земельного участка

10.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

10.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

10.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую выкупную стоимость, чем начальная цена аукциона, либо в случае участия в аукционе только одного участника.

10.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

10.12. Протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

10.13. Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи земельного участка.

10.14. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о выкупной цене/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части

электронной площадки следующая информация: - сведения, позволяющие индивидуализировать земельный участок; - цена сделки; 14 - фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

### **11. Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона.**

11.1. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона, договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

11.2. Победитель аукциона/единственный участник в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора аренды земельного участка осуществляет перечисление денежных средств в счет оплаты договора на счет Управления имущественных и земельных отношений администрации Чусовского городского округа Пермского края за вычетом суммы внесенного задатка.

11.3. Если договор аренды земельного участка в течение 30(тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

11.4. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона, подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

11.5. Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

11.6. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

ЛОТ N \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указывается местонахождение земельного участка, площадь, адрес, номер кадастрового учета)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица, ИП)

\_\_\_\_\_  
(юридический адрес, прописка/место нахождения, телефон/факс)

\_\_\_\_\_  
(для гражданина - данные паспорта: серия и номер, кем, где, когда выдан)

\_\_\_\_\_  
(для юр. лица или индивидуального предпринимателя - номер и дата регистрации в Едином государственном реестре) именуемый далее Заявитель, принимая решение на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации; сообщаю банковские реквизиты счета для возврата задатка:

ИНН заявителя \_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Перечень документов, прилагаемых к заявке: \_\_\_\_\_

Дата: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ года.

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N \_\_\_\_\_**

г. Чусовой \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Чусовского городского округа Пермского края, действующее от имени муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края», в лице начальника Петровичевой Елены Валерьевны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору земельный участок за плату во временное пользование с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., категория земель: \_\_\_\_\_, вид \_\_\_\_\_ разрешенного использования: \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_. Арендатор обязуется принять земельный участок (далее - Участок) и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Участок предоставлен на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (редакция от \_\_\_\_\_ года) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статей 39.11., 39.12. 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации, Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Чусовского городского округа и государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Чусовского городского округа, утвержденного решением Думы Чусовского городского округа от 26.12.2019 N 116, протокола заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_\_,

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Участок не является предметом спора и залога, под арестом не состоит, иными правами третьих лиц не обременен.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_ лет, действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, без оформления акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.1. В целях государственной регистрации Договора Арендодатель обязан направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания договора Сторонами.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до вступления в силу настоящего Договора, начиная с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Согласно заседанию комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Чусовского городского округа и государственная собственность на которые не разграничена, \_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_\_, ежегодный размер арендной платы, за указанный в п.1.1. Участок, устанавливается в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Оплата арендной платы за 20\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. засчитывается в оплату стоимости права на заключение договора аренды земельного участка. Остаток суммы составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. и оплачивается в течение 30 рабочих дней с момента заключения договора аренды земельного участка на реквизиты, указанные в договоре аренды земельного участка.

Арендная плата за второй и последующие годы аренды, в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., вносится Арендатором в срок: \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Пермь/УФК по Пермскому краю, г. Пермь; БИК –015773997;

Получатель: ИНН 5921036200 УФК по Пермскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Чусовского городского округа); Расчетный счет - 03100643000000015600;

ОКТМО –57758000; КПП – 592101001, Лицевой счет – 04563296850, Единый казначейский счет - 40102810145370000048.

В платежном поручении в графе «назначение платежа в обязательном порядке указывать код 953 111 050 \_\_04 0000 120 арендная плата по договору аренды от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.4 настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае:

- изменения кадастровой стоимости Участка;

- перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования Участка в установленном порядке;

- ежегодной индексации путем применения коэффициента индексации, соответствующего показателю инфляции в регионе;

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Пермского края, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы.

3.5. Перерасчет арендной платы производится с даты подписания распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством не предусмотрено иное.

3.6. В случае если законодательством Российской Федерации, Пермского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный в п. 3.1. настоящего Договора Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, за исключением случаев заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.8. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год.

3.9. Арендная плата, вносимая Арендатором, в первую очередь зачисляется в счет погашения задолженности (при наличии).

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по настоящему Договору, который является документом, подтверждающим факт приема-передачи недвижимого имущества.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить расчет (перерасчет) арендной платы и своевременно письменно уведомлять об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.4 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду уведомив Арендодателя (если срок действия договора составляет более 5 лет) или предварительно получив письменное согласие Арендодателя (если срок договора составляет менее 5 лет).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

4.4.3. Своевременно приступить к освоению земельного участка, в срок до \_\_\_\_\_ получить градостроительный план земельного участка, а также разрешение на строительство.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором. В течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить представителям Арендодателя доступ на Участок по их требованию для целей контроля за выполнением Арендатором условий Договора.

4.4.6. Не препятствовать юридическим лицам осуществлять на законном основании геодезические, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

- 4.4.9. Немедленно сообщать Арендодателю о повреждениях и авариях или ином событии нанесшем (или могущем нанести) ущерб и принимать все меры по его предотвращению.
- 4.4.10. Содержать территорию Участка в надлежащем виде, своевременно производить уборку и вывоз мусора.
- 4.4.11. В течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить Арендодателя об изменении своих персональных данных.
- 4.4.12. Не передавать арендованный Участок третьим лицам в субаренду без письменного согласия Арендодателя.
- 4.4.13. Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством, регулирующим арендные отношения.

### **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Пермского края, настоящим Договором.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за днем срока платежа. Кроме того, Арендатор уплачивает штраф в размере 1000,0 руб. за нарушение срока оплаты, установленного п. 3.1. настоящего договора.
- 5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2. настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.
- 5.4. При невозвращении Участка в срок, предусмотренный в п.4.4.13, 6.4. настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% от годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.
- 5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

- 6.1. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по Соглашению сторон. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат регистрации в установленном законом порядке, за исключением изменений, указанных в пунктах 3.4, 3.5 настоящего Договора.
- 6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке при существенном нарушении условий Договора:
- однократное не внесение арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;
  - использование Участка не по целевому назначению;
  - умышленное или неосторожное ухудшение Арендатором состояния Участка;
  - и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.
- В случае смерти физического лица, являющегося Арендатором, или признании его без вести пропавшим, права и обязанности по Договору могут быть переданы наследнику по заявлению последнего в течение 3 (трех) месяцев со дня принятия наследства. По истечении 3 (трех) месяцев Договор считается расторгнутым.
- 6.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях:
- не предоставления Участка в пользование либо создания препятствий в его пользовании;
  - в случае обнаружения недостатков препятствующих пользованию Участком, которые не были оговорены в Договоре и не должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка, на основании акта о выявленных недостатках, подписанного обеими Сторонами.
- 6.4. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 10 (десяти) календарных дней после прекращения договорных обязательств в состоянии пригодном, для его дальнейшего целевого использования.
- 6.5. Прекращение (расторжение) действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени и неустойки.

### **7. Рассмотрение споров**

- 7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по исполнению настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Пермского края, судах общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **8. Особые условия Договора**

- 8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.
- 8.2. Договор субаренды, заключенный на срок более года подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, с направлением копии Арендодателю.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 9. Реквизиты Сторон:

**Арендодатель:**

Управление имущественных и земельных отношений  
администрации Чусовского городского округа Пермского края  
Юридический адрес: 618204, Пермский край, г.Чусовой, ул.50  
лет ВЛКСМ, 2  
Телефон: 8 (34256) 3-31-05, 4-34-19

Начальник управления

\_\_\_\_\_ Е.В. Петровичева

МП

\_\_\_\_\_  
(дата подписания)

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
(ФИО)  
\_\_\_\_\_ года рождения,

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(кем, когда)

Зарегистрирован(на) по адресу:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_