Извещение о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, на право заключения договоров аренды земельных участков

1. Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» сообщает о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, на право заключения договоров аренды земельных участков, на основании постановления мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 27.04.2018 № 998.

2. Место, дата, время и порядок проведения аукциона: 25.06.2018 в 11-00 часов, по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д.22, кабинет № 318.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов от начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер 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 участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона, а так же номер билета участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы.

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. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (www.torgi.gov.ru). В случае, если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

3. Предмет аукциона:

Лот № 1 право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир (местоположение): Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 128 м на северо-запад от дома № 1д по ул. Трансформаторной. Площадь земельного участка 1976 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 79:01:0200017:1551. Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения. Ограничения прав на земельный участок отсутствуют. Разрешенное использование: склады (строительство) (определено Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 09.12.2008 № 858). Категория земель: земли населенных пунктов. Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, соответствующего данному земельному участку: 1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 2) этажность не выше 3 этажей; 3) минимальная площадь застройки 28 кв.м; 4) максимальный размер в плане 500 кв.м.

Принципиальная возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям имеется. Тарифные ставки и формулы платы на технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций утверждены приказом Комитета тарифов и цен Правительства Еврейской автономной области № 44/2-П от 20.12.2017 ознакомиться с которым можно на Интернет-портале органов исполнительной власти Правительства ЕАО на сайте Комитета тарифов и цен в разделе «Приказы комитета по вопросу установления тарифов (цен) на товары и услуги» и на внешнем сайте АО «ДРСК»: www.drsk.ru. Подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями, которые запрашиваются арендатором земельного участка в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

Технические условия на подключение к муниципальным сетям водопровода и канализации: децентрализованное. Объект может быть обеспечен локальными системами водоснабжения и канализации на основании проекта, в соответствии со СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация» при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение): децентрализованное. Теплоснабжение допускается предусматривать от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества. Освобождение земельного участка от мусора, другие виды работ по благоустройству его территории, вынос в натуру границ земельного участка обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельного участка за счет собственных средств.

Лот № 2 право на заключение договора аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир (местоположение): Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 22 м на северо-восток от дома № 45 по ул. Дальней. Площадь земельного участка 1371 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 79:01:0200017:1550. Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения. Ограничения прав на земельный участок отсутствуют. Разрешенное использование: склады (строительство склада строительных материалов) (определено Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 09.12.2008 № 858). Категория земель: земли населенных пунктов.

Принципиальная возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям имеется. Тарифные ставки и формулы платы на технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций утверждены приказом Комитета тарифов и цен Правительства Еврейской автономной области № 44/2-П от 20.12.2017 ознакомиться с которым можно на Интернет-портале органов исполнительной власти Правительства ЕАО на сайте Комитета тарифов и цен в разделе «Приказы комитета по вопросу установления тарифов (цен) на товары и услуги» и на внешнем сайте АО

«ДРСК»: www.drsk.ru. Подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями, которые запрашиваются арендатором земельного участка в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, соответствующего данному земельному участку: 1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 2) этажность не выше 3 этажей; 3) минимальная площадь застройки 28 кв.м; 4) максимальный размер в плане 600 кв.м.

Технические условия на подключение к муниципальным сетям водопровода и канализации: децентрализованное. Объект может быть обеспечен локальными системами водоснабжения и канализации на основании проекта, в соответствии со СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация» при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение): децентрализованное. Теплоснабжение допускается предусматривать от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества. Освобождение земельного участка от мусора, другие виды работ по благоустройству его территории, вынос в натуру границ земельного участка обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельного участка за счет собственных средств.

4. Начальная цена предмета аукциона:

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 1: определена на основании отчета независимого оценщика от 17.04.2018 № 18/020-1 и составляет **68271 (шестьдесят восемь тысяч двести семьдесят один) рубль**.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 2: определена на основании отчета независимого оценщика от 17.04.2018 № 18/020-1 и составляет **47368 (сорок семь тысяч триста шестьдесят восемь) рублей.**

Шаг аукциона по лоту № 1: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – **2048,13 руб.;**

Шаг аукциона по лоту № 2: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – **1421,04 руб.;**

Форма заявок на участие в аукционе, порядок их приема, адрес места их приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Формы заявок являются приложением к настоящему извещению (Приложение № 1, Приложение № 2).

Порядок приема заявок: для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме, прилагаемой к настоящему извещению;
- копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документ, подтверждающий внесение задатка.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Настоящее информационное сообщение является офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом

заявки и внесение задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

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

Заявки принимаются по адресу: Еврейская автономная область, г.Биробиджан, проспект 60-летия СССР, д.22, каб.311.

Дата и время начала приема заявок: 11.05.2018 с 09-00 до 12-55, с 14-00 до 17-55 в рабочие дни.

Дата и время окончания приема заявок: 20.06.2018, 13-00.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21.06.2018 в 10-00.

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

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

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещения на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Размер задатка по лоту № 1 – 20% от начального размера годовой арендной платы – **13654,2 руб.**

Размер задатка по лоту № 2 – 20% от начального размера годовой арендной платы – **9473,6 руб.**

Поступление задатка на счет организатора аукциона осуществляется заявителем до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона. В день рассмотрения заявок на участие аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

Задаток вносится заявителем на счет организатора торгов безналичным путем по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Еврейской автономной области КУМИ мэрии города
л/с 05783600320.
ИНН/КПП получателя 7901527290/790101001.
Банк получателя: Отделение по Еврейской автономной области Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской Федерации.
БИК банка получателя 049923001.
Номер счета получателя 40302810900003002023.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан возвратить его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный лицом которым подана единственная заявка на участие в аукционе, задаток, внесенный лицом признанным единственным участником аукциона, задаток, внесенный лицом единственным принявшим участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Срок аренды земельного участка по лоту № 1: договор аренды земельного участка заключается сроком **на 18 месяцев**.

Срок аренды земельного участка по лоту № 2: договор аренды земельного участка заключается **на 18 месяцев**.

Проекты договоров аренды земельных участков прилагаются к настоящему извещению о проведении аукциона (Приложение № 3, Приложение № 4).

Приложение №1
Форма заявки об участии в аукционе по лоту № 1

Организатору аукциона:
Муниципальному казенному учреждению
«Комитет по управлению муниципальным
имуществом мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области»

Заявка на участие в аукционе

«____» _____ 2018 г. Биробиджан

Ознакомившись с извещением, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка имеющего адресный ориентир: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 128 м на северо-запад от дома № 1д по ул. Трансформаторной, с кадастровым номером 79:01:0200017:1551, площадью 1976 кв.м, с видом разрешенного использования «склады (строительство)» и принимая решение об участии в аукционе
_____
_____
(*полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)*
(далее – Заявитель), в лице _____
_____
(Ф.И.О. представителя, должность)
действующего на основании _____
_____,
(№ и дата документа на представителя)
обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в указанном извещении, а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с действующим законодательством.
2. В случае признания победителем аукциона, в течение тридцати дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка победителю, подписать и представить указанный договор организатору аукциона.

Заявитель согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), который перечисляется на р/с организатора аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, в случае:

уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая настоящую заявку, Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен:
- со сведениями, изложенными в Извещении о проведении открытого аукциона;
- с земельным участком на местности и его характеристиками;
- с условиями проекта договора аренды земельного участка.

Адрес Заявителя: _____
контактный телефон: _____
Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):
ИНН Заявителя: _____
КПП Заявителя: _____
Банк (полное наименование)_____
_____
к/с _____
р/с _____
БИК_____
СНИЛС_____

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени Заявителя: _____

«____» _____2018 подпись _____

(м.п. для юридического лица)

Приложение:

_____

_____

_____

_____

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором аукциона,
в _____час. _____мин. «_____» _____ 2018г.
Регистрационный номер заявки _____
_____/_____/
(Подпись лица, принявшего заявку)

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях оформления прав на земельный участок

(указать цели обработки: изучение, оформление, прием на работу)

даю согласие на обработку в мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области моих персональных данных, а именно:

Ф.И.О., паспортные данные, адрес

(указать состав персональных данных (Ф.И.О, паспортные данные, адрес, образование, семейное положение, отношение к военной службе, трудовая деятельность)

Способ обработки: смешанный

(с использованием информационных систем, без использования средств автоматизации, смешанный)

Перечень действий с персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, передача в установленном порядке, обезличивание, уничтожение.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

Дата _____ Подпись _____

Приложение №2
Форма заявки об участии в аукционе по лоту № 2

Организатору аукциона:
Муниципальному казенному учреждению
«Комитет по управлению муниципальным
имуществом мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области»

Заявка на участие в аукционе

«____» _____ 2018 г. Биробиджан

Ознакомившись с извещением, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка имеющего адресный ориентир: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 22 м на северо-восток от дома № 45 по ул. Дальней, с кадастровым номером 79:01:0200017:1550, площадью 1371 кв.м, с видом разрешенного использования «склады (строительство склада строительных материалов)» и принимая решение об участии в аукционе
_____
_____
(*полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)*
(далее – Заявитель), в лице _____
_____
(Ф.И.О. представителя, должность)
действующего на основании _____
_____,
(№ и дата документа на представителя)
обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в указанном извещении, а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с действующим законодательством.
2. В случае признания победителем аукциона, в течение тридцати дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка победителю, подписать и представить указанный договор организатору аукциона.

Заявитель согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), который перечисляется на р/с организатора аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, в случае:

уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая настоящую заявку, Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен:
- со сведениями, изложенными в Извещении о проведении открытого аукциона;
- с земельным участком на местности и его характеристиками;
- с условиями проекта договора аренды земельного участка.

Адрес Заявителя: _____
контактный телефон: _____
Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):
ИНН Заявителя: _____
КПП Заявителя: _____
Банк (полное наименование)_____
_____
к/с _____
р/с _____
БИК_____
СНИЛС_____

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени Заявителя: _____

«____» _____2018 подпись _____

(м.п. для юридического лица)

Приложение:

_____

_____

_____

_____

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором аукциона,
в _____час. _____мин. «_____» _____ 2018г.
Регистрационный номер заявки _____
_____/_____/
(Подпись лица, принявшего заявку)

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях оформления прав на земельный участок

(указать цели обработки: изучение, оформление, прием на работу)

даю согласие на обработку в мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области моих персональных данных, а именно:

Ф.И.О., паспортные данные, адрес

(указать состав персональных данных (Ф.И.О, паспортные данные, адрес, образование, семейное положение, отношение к военной службе, трудовая деятельность)

Способ обработки: смешанный

(с использованием информационных систем, без использования средств автоматизации, смешанный)

Перечень действий с персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, передача в установленном порядке, обезличивание, уничтожение.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

Дата _____ Подпись _____

Приложение № 3
Проект договора аренды
земельного участка по лоту № 1

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Биробиджан _____

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», в лице заместителя главы мэрии города - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города _____, действующей на основании **положения о Комитете**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании **протокола** _____ **от** _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** по настоящему договору предоставляет **Арендатору** во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 79:01:0200017:1551**,** относящийся к категории земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: **Еврейская автономная область, г. Биробиджан,** 128 м на северо-запад от дома № 1д по ул. Трансформаторной, площадью **1976** кв.м, с видом разрешенного использования: склады (строительство), в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2 Срок действия условий настоящего договора определяется с **даты государственной регистрации на 18 месяцев**.

1.3 **Арендодатель** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4 Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2).

2 ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование объектом (его частью) вносится **Арендатором** в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (Приложение № 1).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола от _____ № __.

2.2. За пользование объектом **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату ежемесячно равными частями не позднее 31 числа текущего месяца, согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

2.3. При неуплате **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, **Арендодатель** имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.4. Если после прекращения настоящего договора **Арендатор** не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

2.5. Неиспользование объекта (части объекта) **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3 ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендодатель обязуется:**

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование **Арендатору** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п. 1.1. договора. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ **Арендодателю** на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте градостроительные требования, требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 31 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с **Арендодателем** сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. «**Арендатор» не вправе:**

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;

- без письменного согласия **«Арендодателя»** в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

- без письменного согласия «**Арендодателя»** в пределах срока действия настоящего договора передавать земельный участок в субаренду.

3.2.8. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить объект **Арендодателю** в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта **Арендатором** считается исполненным с момента подписания **Арендодателем** акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных **Арендатором** за счет собственных средств, в том числе и с согласия **Арендодателя**, улучшений объекта, неотделимых без вреда для объекта, **Арендодателем** не возмещается.

3.2.9. Заключить договор на оказание услуг по вывозу образовавшихся отходов на городскую свалку со специализированной организацией.

3.3. **Арендатор** имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

3.4. **Арендатор** обязан в течение двух месяцев с момента заключения договора аренды отграничить предоставленный по настоящему договору земельный участок в натуре.

3.5. **Арендатор** обязан при производстве земляных работ получить согласие сетедержателей.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере **0,2%** за каждый день просрочки от суммы платежей за истекший расчетный период.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2. настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2. в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4. в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5., **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в **100-кратном размере минимальной оплаты труда**, установленный действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает **Арендатора** от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. В случае застройки территории (на которой расположен земельный участок) либо строительства сетей инженерно-технического обеспечения и выполнении ремонтных работ существующих сетей инженерно-технического обеспечения **Арендодатель** направляет **Арендатору** заказным письмом с уведомлением о вручении предупреждение о досрочном расторжении договора аренды земельного участка и освобождении в недельный срок земельного участка от установленного сооружения, не являющегося объектом капитального строительства - гаража.

6.3. По требованию **Арендодателя** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда **Арендатор**:

6.3.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.3.2. Существенно ухудшает состояние объекта.

6.3.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.4. По требованию **Арендатора** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.4.1. **Арендодатель** не предоставил объект в пользование **Арендатору**.

6.4.2. Переданный **Арендатору** объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра объекта при его передаче.

6.4.3. Объект в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне, третий экземпляр договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

7.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

7.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 20-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

7.5. К договору прилагается расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д.22, тел: **2-21-85**, **4-16-46**.
АРЕНДАТОР: _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
_____	_____
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)	М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка по лоту № 1
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Наименование (ФИО) арендатора: _____
Адрес земельного участка: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 128 м на северо-запад от дома № 1д по ул. Трансформаторной
Кадастровый номер: 79:01:0200017:1551

Ежегодный размер арендной платы (руб.)	

Арендная плата уплачивается с даты государственной регистрации настоящего договора аренды земельного участка и вносится ежемесячно равными долями до **31 -го** числа текущего месяца, последний взнос арендной платы – **до 20 декабря** текущего года, в сумме _____.

Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на реквизиты:

УФК по Еврейской автономной области (КУМИ мэрии города л/с 0478122053320)
ИНН 7901527290;
КПП 790101001;
Р/с 40101810700000011023;
БИК 049923001
Банк получателя: Отделение по Еврейской автономной области Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской Федерации.
Код дохода 102 1 11 0501204 0000 120
ОКТМО 99701000
Расчет произвел _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка по лоту № 1
от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

г. Биробиджан _____

Мы, нижеподписавшиеся: Арендодатель, в лице своего представителя _____ и Арендатор, в лице _____ произвели осмотр земельного участка, расположенного по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 128 м на северо-запад от дома № 1д по ул. Трансформаторной

1. Общие сведения

1. Вид разрешенного использования земельного участка: склады (строительство).
2. Общая площадь: 1976 кв.м.
3. Кадастровый номер: 79:01:0200017:1551.

2. Описание и состояние земельного участка

1. Благоустройство территории: _____.
2. Наличие зеленых насаждений: _____.
3. Арендодатель передает, а Арендатор(ы) принимает(ют) указанный земельный участок.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору (соглашению).

3. Подписи сторон

Земельный участок сдал: **Земельный участок принял(и):**

_____ _____
(подпись) (подпись)

Приложение № 4
Проект договора аренды
земельного участка по лоту № 2

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Биробиджан _____

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», в лице заместителя главы мэрии города - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города _____, действующей на основании **положения о Комитете**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании **протокола _____ от** _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** по настоящему договору предоставляет **Арендатору** во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером **79:01:0200017:1550,** относящийся к категории земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: **Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 22 м на северо-восток от дома № 45 по ул. Дальней**, площадью **1371** кв.м, с видом разрешенного использования: «склады (строительство склада строительных материалов) в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с **даты государственной регистрации на 18 месяцев.**

1.3. **Арендодатель** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2).

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование объектом (его частью) вносится **Арендатором** в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (Приложение № 1).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола от _____ № ___.

2.3. При неуплате **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, **Арендодатель** имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.4. Если после прекращения настоящего договора **Арендатор** не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

2.5. Неиспользование объекта (части объекта) **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендодатель обязуется:**

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование **Арендатору** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п. 1.1. договора. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других

негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ **Арендодателю** на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте градостроительные требования, требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 31 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с **Арендодателем** сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. «**Арендатор» не вправе:**

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;

- без письменного согласия **«Арендодателя»** в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

- без письменного согласия «**Арендодателя»** в пределах срока действия настоящего договора передавать земельный участок в субаренду.

3.2.8. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить объект **Арендодателю** в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта **Арендатором** считается исполненным с момента подписания **Арендодателем** акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных **Арендатором** за счет собственных средств, в том числе и с согласия **Арендодателя**, улучшений объекта, неотделимых без вреда для объекта, **Арендодателем** не возмещается.

3.2.9. Заключить договор на оказание услуг по вывозу образовавшихся отходов на городскую свалку со специализированной организацией.

3.3. **Арендатор** имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

3.4. **Арендатор** обязан в течение двух месяцев с момента заключения договора аренды отграничить предоставленный по настоящему договору земельный участок в натуре.

3.5. **Арендатор** обязан при производстве земляных работ получить согласие сетедержателей.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере **0,2%** за каждый день просрочки от суммы платежей за истекший расчетный период.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2. настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2. в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4. в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5., **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в **100-кратном размере минимальной оплаты труда**, установленный действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает **Арендатора** от выполнения принятых обязательств.

5.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6.ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию **Арендодателя** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда **Арендатор**:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает состояние объекта.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию **Арендатора** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. **Арендодатель** не предоставил объект в пользование **Арендатору**.

6.3.2. Переданный **Арендатору** объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне, третий экземпляр договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

7.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

7.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 20-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

7.5. К договору прилагается расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д.22, тел: **2-21-85**, **4-16-46**.

АРЕНДАТОР: _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
_____	_____
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)	М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка по лоту № 2
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Наименование (ФИО) арендатора: _____
Адрес земельного участка: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, **22 м на северо-восток от дома № 45 по ул. Дальней**
Кадастровый номер: 79:01:0200017:1550

Ежегодный размер арендной платы (руб.)	

Арендная плата уплачивается с даты государственной регистрации настоящего договора аренды земельного участка и вносится ежемесячно равными долями до **31 -го** числа текущего месяца, последний взнос арендной платы – **до 20 декабря** текущего года, в сумме _____.

Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на реквизиты:
УФК по Еврейской автономной области (КУМИ мэрии города л/с 0478122053320)
ИНН 7901527290;
КПП 790101001;
Р/с 40101810700000011023;
БИК 049923001
Банк получателя: Отделение по Еврейской автономной области Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской Федерации.
Код дохода 102 1 11 0501204 0000 120
ОКТМО 99701000
Расчет произвел _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка по лоту № 2
от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

г. Биробиджан _____

Мы, нижеподписавшиеся: Арендодатель, в лице своего представителя _____ и Арендатор, в лице _____ произвели осмотр земельного участка, расположенного по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 22 м на северо-восток от дома № 45 по ул. Дальней

1. Общие сведения

1. Вид разрешенного использования земельного участка: склады (строительство склада строительных материалов).
2. Общая площадь: 1371 кв.м.
3. Кадастровый номер: 79:01:0200017:1550.

2. Описание и состояние земельного участка

1. Благоустройство территории: _____.
2. Наличие зеленых насаждений: _____.
3. Арендодатель передает, а Арендатор(ы) принимает(ют) указанный земельный участок.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору (соглашению).

3. Подписи сторон

Земельный участок сдал: **Земельный участок принял(и):**

_____ _____
(подпись) (подпись)