ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району Республики Башкортостан (далее – Организатор торгов) объявляет открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

Форма подачи предложения по цене - открытая (путем пошагового объявления цены участником торгов).  
 Средство платежа - денежная единица (валюта) Российской Федерации - рубль.  
 Форма и сроки платежа – в соответствии с договором аренды, заключаемым по итогам аукциона с победителем.

Способ продажи - аукцион.

Место проведения: с.Чекмагуш, ул.Ленина, 55, актовый зал.

Дата, время проведения: 19 августа 2016года в 11.00 часов (время местное).

Решение о проведении торгов принято постановлениями Администрации сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан от 04 мая 2016г. №180.

**Лот №1**. Право на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Республика Башкортостан, Чекмагушевский район, Чекмагушевский с/с, с. Чекмагуш, ул. Г.Латыпова, д. 107а, общей площадью 73кв.м. Границы определены согласно кадастрового паспорта, кадастровый №02:51:080309:343. Целевое назначение и разрешенный вид использования участка-для размещения магазина из категории земель населенных пунктов сроком аренды на 3 года.

-Начальный размер рыночной стоимости годовой арендной платы-11700,00,00 (одиннадцать тысяч семьсот) рублей.

-Размер задатка (20% от начального размера рыночной стоимости годовой арендной платы за весь участок) –2340,00 (две тысячи триста сорок) рублей.

-Шаг торгов (3% от начального размера годовой арендной платы) – 351,00 ( триста пятьдесят один) рублей.

Земельный участок свободен от временных и капитальных строений.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальная нагрузка и сроки подключения объекта к сетям инженерного-технического обеспечения, о сроке действия технических условий: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение производится на основании индивидуальных договоров, заключаемого с МУП «Чекмагушэлектросеть», Чекмагушевской комплексной службой филиала ОАО «Газпром газораспределения Уфа» в г. Дюртюли, Чекмагушевским муниципальным предприятием по водоснабжению, с условием создания последними возможности технологического присоединения к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности определяется организатором торгов по соглашению с претендентами.

Параметры разрешенного строительства: строительство объекта, определяется действующими строительными нормами и правилами, ознакомиться с которыми можно по месту приема заявок, также требования по проектированию и строительства магазина приведены ниже информационного сообщения.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских 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.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Реквизиты для внесения суммы задатка: Получатель: Управление федерального казначейства по Республике Башкортостан (Министерство финансов РБ - КУС Минземимущества РБ по Чекмагушевскому району л/с 05110110590), ИНН: 0249000697, КПП 024901001, Банк получателя: отделение- НБ Республика Башкортостан г. Уфа, р/с № 40302810500004000034, БИК 048073001, КБК 000000000000000000999 ОКТМО80656470.

Назначение платежа: задаток на участие в торгах \_\_\_\_\_\_\_\_(дата) по лоту №\_\_\_\_.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 12 августа 2016 года(включительно). В случае не поступления задатка на указанный счет претендент к участию в торгах не допускается. Задаток возвращается участникам торгов, за исключением его победителя, в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Документы на участие в торгах принимаются со дня публикации информационного сообщения. Последний день приема заявок- 16 августа 2016г. до 10:00ч.(время местное).

Время и место приема заявок – с 09.00 час. до 17.00час, по адресу: с. Чекмагуш, ул. Ленина, д.55, каб.18, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Чекмагушевскому району.

Дата, место определения участников торгов –16 августа 2016г. в 15.00час. (время местное) по адресу с. Чекмагуш, ул. Ленина, дом 55, каб.25, рассматриваются заявки и документы претендентов, устанавливается факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за лот. В день проведения аукциона победитель подписывает протокол об итогах аукциона.

Итоги торгов подводятся аукционной комиссией в день проведения торгов по месту их проведения-19 августа 2016 года.

С победителем аукциона заключается договор аренды земельного участка в течении 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора земельного участка.

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 п.13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Существенные условия договора, заключаемого победителем торгов - проводит государственную регистрацию права аренды на земельный участок в течении 2-х месяцев. Сроки и порядок оплаты устанавливаются договором, задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого в аренду земельного участка.

В случае отказа победителя от подписания протокола торгов, договора земельного участка в соответствии с действующим законодательством он лишается права на приобретение лота. Внесенный задаток ему не возвращается.

Организатор торгов имеет право принимать решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе проведения аукциона опубликовывается организатором аукциона в сети Интернет на официальном сайте в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе проведения аукциона. Организатор аукциона обязан в течение 3 дней со дня принятия решения известить участников аукциона о своем отказе проведения аукциона и возвратить в трехдневный срок внесенные участниками аукциона задатки.

Получить форму заявки на участие в торгах по установленной форме, сдать документы на участие в торгах, а также ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов, правилами проведения торгов и проектами договора заинтересованные лица могут в Комитете по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району по адресу: с. Чекмагуш, ул. Ленина, дом. 55, ком.18,25 тел.3-14-99, 3-18-06. Форма заявки, проект договора размещены на сайтах: chekmagush.sp-chekmagush.ru, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Аукционная (конкурсная) комиссия.

**Требования по проектированию и строительства магазина по ул. Г.Латыпова,д.107а, с.Чекмагуш, муниципального района Чекмагушевский район РБ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Раздел задания** | **Содержание разделов** |
| Форма дома | Прямоугольная в плане, или углом, |
|  |  |
| Земельный участок | Земельный участок проектируемого магазина, находится по ул. Г.Латыпова,107а в западной части с. Чекмагуш, в мкр. Южный, земельный участок прямоугольной формы. С кадастровым номером участка 02:51:080309:343, площадью73м2.  Рельеф участка относительно ровный, для проектирования объекта и инженерных коммуникаций требуются инженерные и геологические изыскания. |
| Минимальные отступы от границ участка стен (фасадов) дома | Красные линии и красные отметки определить при проектировании с учетом существующей застройки, планировочных отметок и максимального использования рельефа местности. |
| Благоустройство и озеленение прилегающей территории | Расположение здания – из условия ориентации главного фасада на главный проезд.  Предусмотреть устройство дорожных покрытий из экологически чистых материалов, установку малых архитектурных форм, согласно действующим нормам и правилам. Организовать подъезды к зданию, не создающие помех основному потоку автотранспорта на прилегающих улицах и движению пешеходов.  Разработать раздел «благоустройство и озеленение» территории согласно ИРД.  Предусмотреть автостоянку на в пределах участка, отведенного под строительство.  Наружные инженерные коммуникации запроектировать без уничтожения деревьев и кустарников с последующим озеленением использованных при земляных работах  участков.  Генплан участка выполнить в масштабе 1:500 с учетом существующей незначительным северо-восточным уклоном.Для разработки проекта использовать существующие топографические съемки и провести инженерно-геологические изыскания. |
| **Характеристика здания** |  |
| Число этажей | Один |
| Предельные габариты здания в плане в осях, м. | 10.0х4.0 м, высотой не более 5м. |
| Вход в здание | Предусмотреть возможность входа в магазин маломобильных групп населения (инвалидов и женщин с колясками), проект выполнить отдельным разделом. |
| Наружный цвет здания | Определить проектом |
| Внутренние стены | Внутренние стены (перегородки) из негорючих материалов |
| Инженерные системы зданий и сооружений | Внутренние инженерные системы выполнить в соответствии с нормативными требованиями, в т.ч. п. 4.2.4. СНиП 11-01-95 и условиями комфорта и безопасности в здании. В целях совершенствования учета, контроля и анализа всех видов водопотребления обеспечивать обязательную установку счетчиков холодной воды. |
| Объединенное хозяйственно-питьевое  водоснабжение | От существующей сети, по наружной сети. Выполнить открытую разводку к санузлах. |
| Хозяйственно-бытовая канализация | Удаление фикалей – согласно СНиП. |
| Дождевая канализация | Дождевые воды с кровли по отмостке отводятся на рельеф |
| Противодымная вентиляция | Дымоудаление – согласно СНиП. |
| Пожарная сигнализация | Автоматическая, с применением отечественного сертифицированного оборудования |
| Громоотвод | С учетом норм СНиП |
| Стадийность проектирования | Проект в одну стадию: рабочий проект |
| Специальные требования по структурной организации и функциональному зонированию, требования к застройке, проектные решения, дополнительные предпроектные разработки | При выборе проекта рекомендуется разработка индивидуального проекта. Возможно применение проекта повторного применения с переработкой по современным требованиям.  Здание запроектировать одноэтажным.  По применению в проектировании нормативной литературы следует руководствоваться перечнем нормативных документов, утвержденных Минстроем РФ. |
| Наружные инженерные коммуникации | Наружные инженерные коммуникации определяются техническими условиями, выданными соответствующими службами. После завершения строительства участка трасс благоустроить. |
| Специальные требования по инженерной подготовке и благоустройству территории, мероприятия по охране окружающей среды | Инженерная подготовка территории выполняется с учетом природных условий и рельефа местности.  Проект благоустройства территории выполняются на основе требований СНиП III -10-75 «Благоустройство территорий», с учетом элементов благоустройства осуществляющей застройки и инженерных коммуникаций. |
| Радиационная безопасность | Проектирование осуществить согласно постановления главного санитарного врача Республики Башкортостан от 1.07.97 г. «О мерах по реализации федерального закона «О радиационной безопасности населения» и на территории РБ». |
| Согласование проекта | Проект выполнить в соответствии с действующими нормативными документами: ГОСТ, СанПиН, СНиП, РДС, ВНТП, НТП, СП инструкциями производителей.  Проектно-сметную документацию в полном объеме представить на рассмотрение на градостроительный Совет при главном архитекторе Чекмагушевского района  Проектные решения разделов проекта согласовать со всеми организациями, выдавшими технические условия. |
| Примечания | - Все проектно-изыскательские, строительно- монтажные работы должны выполняться лицензированными организациями имеющими допуск СРО. |
| - Данные требования не являются окончательными, возможны внесение дополнительных требований в процессе проектирования. |

Продавцу:

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

по продаже ( на право заключения договора аренды ) земельных участков

Заполняется Претендентом – юридическим лицом

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

В лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. должность представителя)

Действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г.

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Рас/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

,кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОКОНХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Заполняется Претендентом – физическим лицом:

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

(Ф.И.О. подавшего заявку)

Паспортсерии\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место и дата выдачи)

Выражаю намерение участвовать в торгах в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по продаже (права на заключение договора аренды) земельного участка и, принимая решение и подавая заявку на участие в торгах по продаже (права на заключение договора аренды) земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, из категории земель населенныхпунктов,расположенного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о местоположении (адресе) земельного участка)

Площадью \_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обязуюсь:

* соблюдать условия аукциона/конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона/конкурса и Земельный Кодекс Российской Федерации РФ;
* в случае признания меня победителем аукциона/ конкурса заключить договор аренды земельного и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором купли-продажи (аренды);
* в случае признания меня победителем аукциона/конкурса и моего отказа от подписания протокола по итогам аукциона, от заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка либо невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка остается в распоряжении продавца.

Настоящая заявка и указанные в ней обстоятельства до заключения договора купли-продажи ( аренды) являются односторонней сделкой Претендента.

Со сведениями, изложенными в настоящей заявке и информационном сообщении о проведении торгов, ознакомлен и согласен. Земельный участок осмотрен. Претензий к состоянию земельного участка не имею.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой- у Претендента.

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

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

- копии документов, удостоверяющих личность- для физических лиц. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Сообщаю реквизиты для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

М.П.

Заявка принята Организатором торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись уполномоченного лица Организатора торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

+\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

**Договор аренды № \_\_\_\_\_-2016-40 зем**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| р-н Чекмагушевский |  | от  “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

Администрация СП Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Чекмагушевскому району Давлетовой Лиюзы Флюровны, действующей на основании Соглашения от 29 апреля 2015г. №245 «О взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Чекмагушевскому району с Администрацией сельского поселения Чекмагушевский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан по вопросам управления земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории сельского поселения» и доверенности от № , именуемый в дальнейшем «Арендодатель»и гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Паспорт РФ серия: \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ г

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код: \_\_\_\_\_\_\_) , именуемый в дальнейшем «Арендатор»

( кем выдан)

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 02:51:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: РБ, Чекмагушевский район, с/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ (далее ― Участок), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

(вид разрешенного использования)

1.2. На Участке нет объектов недвижимости.

1.3. Участок обременен:  нет обременений.

1.4. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. по  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

2.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с  ''\_\_\_''\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

2.3 По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право Арендатора на заключение договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения арендатором условий Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Расчет годовой арендной платы за Участок производится в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. №\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его

( сумма прописью)

неотъемлемой частью.

3.2.Арендатор перечисляет сумму арендной платы, в размере исключающим сумму перечисленного задатка, что составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

( сумма прописью)

3.3 Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.4 Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения действующих на момент заключения договора ставок арендной платы или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РБ. При этом составляется новый расчет арендной платы на текущий год.

3.5. Арендатор вносит арендную плату в течение года полностью не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по РБ по соответствующим платежным реквизитам, указанным в Расчете.

3.6 Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление арендной платы на расчетный счет.

3.7. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств по реквизитам, указанным в расчете. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

3.8. Арендатор ежегодно не позднее 15 февраля обязан обращаться в Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Чекмагушевскому району для получения Расчета и уточнения реквизитов для перечисления арендной платы.

3.9 Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы

более чем за 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных расчетов к Договору в соответствии с п.3.3, п.3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно в письменном виде или через средства массовой информации извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.4. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока аренды.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. За свой счет и в срок не позднее двух месяцев с момента заключения настоящего Договора и изменений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан и представить копии документов о его (их) регистрации Арендодателю.

4.4.6. 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.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени по ставке рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4 В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашения о продлении.

6.4 При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор должен после окончания установленного срока аренды произвести передачу Арендодателю земельного участка в десятидневный срок с момента прекращения или расторжения Договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.5 При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению указанному в п.1.1 Договора действие Договора прекращается, а земельный участок изымается. Расходы по приведению земельного участка в надлежащее состояние (в т.ч. снос строений) возлагается на Арендатора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

* 1. Акт приема – передачи оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.
  2. Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог без согласия Арендодателя.
  3. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной государственной регистрационной службы по Республике Башкортостан и направляется Арендодателю для последующего учета.
  4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
  5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
  6. В случае изменения адресных данных и проектных решений уведомить Отдел архитектуры и градостроительства МР Чекмагушевский район РБ.
  7. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
  8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной государственной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

9. Реквизиты Сторон

|  |
| --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Чекмагушевскому району |
| Адрес: РБ, Чекмагушевский район, с. Чекмагуш, ул. Ленина, д. 55 телефон: 3-18-06 КПП: 024901001 ИНН: 0249000697 |
|  |
| АРЕНДАТОР: гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: РБ, Чекмагушевский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, Паспорт РФ серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Паспорт РФ серия: \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ г  (Ф.И.О.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код: \_\_\_\_\_\_\_)  ( кем выдан) |

10. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| КУС Минземимущества РБ по Чекмагушевскому району |  |
| Председатель | гражданин РФ |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Ф.Давлетова** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.** |
| **М.П.** |  |
|  |  |

Приложения к Договору:

1) Акт приема передачи земельного участка.

2) Расчет арендной платы.