Приложение № 2 к постановлению администрации Юрлинского муниципального округа Пермского края

от 20.06.2022г. № 427

**УСЛОВИЯ**

**ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА ПО**

**ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

 **АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ВИДЕ**

**ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  | **Администрация Юрлинского муниципального округа Пермского края** |
| **Организатор аукциона** | **Отдел по управлению муниципальным имуществом** |
| **Предмет аукциона** | **Продажа права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы.** |
| **Начальная цена предмета аукциона** | **Право на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы**  |

с. Юрла, 2022 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные положения………………………………………………………………………….3
2. Порядок оформления прав на участие в аукционе………………………………………….8
3. Порядок проведения и оформления результатов аукциона………………………………. .9
4. Разъяснение документации…………………………………………………………………. .10
5. Язык заявки…………………………………………………………………………………....11
6. Валюта заявки ………………………………………………………………………………...11
7. Правоспособность заявителя………………………………………………………………....11
8. Отзыв заявки на участие в аукционе………………………………………………………...11
9. Порядок заключения договора с победителем аукциона…………………………………..11
10. Признание аукциона несостоявшимся………………………………………………………11
11. Разрешение разногласий……………………………………………………………………...12
12. Законодательное регулирование……………………………………………………………..12
13. Размещение документации об организации, проведении и результатах аукциона………12

Приложение № 1 к аукционной документации…………………………………………………13

Приложение № 2 к аукционной документации…………………………………………………14

Приложение № 3 к аукционной документации…………………………………………………16

**Основные положения**

 1.1. Арендодатель: Администрация Юрлинского муниципального округа Пермского края.

 1.2. Организатор аукциона: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Юрлинского муниципального округа Пермского края.

1.3. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене продажи права на заключение договоров аренды земельных участков в виде ежегодной арендной платы.

1.4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

1.4.1. Аукцион проводится по адресу: Пермский край, Юрлинский муниципальный округ, с. Юрла, ул. Ленина, д.15, третий этаж, 59 кабинет, **28 июля 2022 года в 11 часов 00 минут по местному времени**. Порядок проведения аукциона установлен ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

1.5. Место приема, дата, время начала и окончания приема заявок и прилагаемым к ним документам: с. Юрла, ул. Ленина, д.15, кабинет № 46.

Начало приема **27 июня 2022г.** с 9.00 часов.

Окончание приема **25 июля 2022г.** до 18.00 часов.

Рассмотрение заявок **26 июля 2022 г.** в 11.00, с. Юрла, ул. Ленина, д. 15, кабинет № 46.

1.6. Предмет аукциона, в том числе местоположение, кадастровый номер, площадь, границы, обременения и ограничения в использовании земельного участка.

1.6.1. Предмет аукциона – Продажа права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы.

1.6.2. Сведения о земельных участках:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Предмет аукциона | Начальная цена продажи права на заключения договора аренды и размер ежегодной арендной платы (руб.) | Задаток (20%) руб. | Шаг аукциона (3%) руб. |
| 1 | Аренда: Земельный участок площадью 4067 м2 Кадастровый номер 81:04:0100001:406Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)Адрес (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юрлинский, д. Дубровка, ул. СадоваяСрок аренды: 20 лет | 2 412,14 | 482,43 | 72,36 |
| 2 | Аренда: Земельный участок площадью 1181 м2 Кадастровый номер 81:04:0650001:178Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйстваАдрес (местоположение): Пермский край, Юрлинский район, д. ЧужьяСрок аренды: 20 лет | 817,72 | 163,54 | 24,53 |
| 3 | Аренда: Земельный участок площадью 2020 м2 Кадастровый номер 81:04:1065002:201Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительстваАдрес (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юрлинский, с. Юрла, ул. Южная, з/у 15Срок аренды: 20 лет | 5 791,34 | 1 158,30 | 173,74 |
| 4 | Аренда: Земельный участок площадью 1800м2 Кадастровый номер 81:04:0420001:87Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйстваАдрес (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юрлинский, д. Титова, ул. Пенсионеров, з/у 9Срок аренды: 20 лет | 1 209,60 | 241,92 | 36,30 |
| 5 | Аренда: Земельный участок площадью 1384 м2 Кадастровый номер 81:04:0820010:73Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйстваАдрес (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юрлинский, с. Юрла, ул. Заречная, з/у 5Срок аренды: 20 лет | 4 521,25 | 904,25 | 135,64 |
| 6 | Аренда: Земельный участок площадью 3360 м2 Кадастровый номер 81:04:0820004:408Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Строительная промышленностьАдрес (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, Юрлинский муниципальный округ, с. Юрла, ул. Стефана ВеликопермскогоСрок аренды: 10 лет | 38 783,81 | 7 756,76 | 1 163,51 |
| 7 | Аренда: Земельный участок площадью 3361 м2 Кадастровый номер 81:04:0820004:407Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Строительная промышленностьАдрес (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юрлинский, с. Юрла, ул. Стефана ВеликопермскогоСрок аренды: 10 лет | 38 795,35 | 7 759,07 | 1 163,86 |
| 8 | Аренда: Земельный участок площадью 3278 м2 Кадастровый номер 81:04:0820003:367Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Строительная промышленностьАдрес (местоположение): Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юрлинский, с. Юрла, ул. СвердловаСрок аренды: 10 лет | 38 493,97 | 7 698,79 | 1 154,82 |
| 9 | Аренда: Земельный участок площадью 1493 м2 Кадастровый номер 81:04:0820001:355Категория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: Строительная промышленностьАдрес (местоположение): Пермский край, Юрлинский р-н, с. Юрла, ул. Цветочная, д. 15Срок аренды: 10 лет | 20 799,30 | 4 159,86 | 624,00 |

* + 1. Осмотр участка на местности производится претендентами самостоятельно, для этого им предоставляется необходимая информация.
		2. В соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.
	1. Размер задатка для участия в аукционе:

1.7.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20% от начальной цены продажи права на заключение договоров аренды земельных участков в виде ежегодной арендной платы.

1.8. «Шаг аукциона» - устанавливается в размере 3% от начальной цены предмета аукциона.

1.9. Технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Имеется техническая возможность технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «МРСК УРАЛА» - «Пермэнерго» и к сетям связи ПАО «Ростелеком»;

Для выдачи условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо обратиться с заявлением в сетевые организации с предоставлением необходимой документации (проектом, возможными нагрузками).

1.10. Информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Срок и плата за подключение объекта определяется договором с организациями, владеющими и эксплуатирующими сети, к которым планируется подключение объекта. Победителю аукциона или единственному участнику необходимо заключить договора с владельцами сетей об условиях подключения и оплаты работ.

 1.11. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; иные показатели) определить проектом планировки, в соответствии с ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЮРЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮРЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

Для лотов № № 1-5 установлено:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором\* | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка:за исключением видов использования: | Не подлежит установлению |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3000 | кв.м |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 5000 | кв.м |
| Минимальная площадь земельного участка:за исключением видов использования: | Не подлежит установлению |  |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | кв.м |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 500 | кв.м |
| Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке, а также сложившейся линии застройки) | От границы соседних участков – 3 м, соблюдая минимальные противопожарные расстояния.От границ земельных участков предназначенных для строительства смежного блока блокированного дома – 0 м.От красных линий улиц – 5 м, при сложившейся застройке соблюдать существующей линию застройки.  | м |  |
| Предельное количество этажей: за исключением видов использования: | 3 | этаж |  |
| Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:за исключением видов использования: | 60 | % |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 50 | % |

Для лотов № № 6-9 установлено:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором\* | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка:за исключением видов использования: | Не подлежит установлению |  |
| 6.6 | Строительная промышленность | 15000 | кв.м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | От границы соседних участков – 3 м. От красных линий улиц – 5 м, при сложившейся застройке соблюдать существующей линию застройки. застройки. | м |  |
| Предельное количество этажей | 3 | этаж |  |
| Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:за исключением видов использования: | 80 | % |  |

 1.12. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

## **Порядок оформления прав на участие в аукционе**

* 1. Документацию и дополнительную информацию по проведению аукциона можно получить у Организатора торгов по адресу: Пермский край, Юрлинский район, с. Юрла, ул. Ленина, д. 15, кабинет № 46, тел. 8 (34 294) 2-17-91 (контактные лица – Андреев Олег Геннадьевич; Перебатов Валерий Геннадьевич; Андреева Елена Анатольевна).

Комплект документации может получить заявитель или его уполномоченный представитель, имеющий при себе надлежащим образом оформленную доверенность на получение документации и документ, удостоверяющий личность.

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

 2.2.1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

 2.2.2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

 2.2.3. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

 2.2.4. Опись представленных документов, подписанная заявителем или его доверенным лицом. Представляется в 2-х (двух) экземплярах, один из которых после сверки всех представленных документов с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью уполномоченного лица организатора аукциона, возвращается заявителю, а второй остается у Организатора аукциона вместе с заявкой.

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

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

 2.3. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

 2.3.1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

 2.3.2. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

2.3.3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

2.3.4. наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

 2.4. Сведения, которые содержатся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.5. Все документы, представленные заявителем, должны быть подписаны. Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

2.6. Заявки, представляемые заявителями, должны быть заполнены по всем пунктам, иначе заявки участников считаются недействительными.

2.7. Заявитель не вправе вносить изменения в заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

2.8. Неполное представление информации, указанной в документации, или же подача документов, не отвечающих требованиям, дает право на отклонение заявки или заявка не рассматривается.

2.9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

2.9.1. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

2.10. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее следующего дня после дня подписания протокола.

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

2.12. 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.

**3. Порядок проведения и оформления результатов аукциона**

3.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

3.1.1. аукцион ведет аукционист;

3.1.2. аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начальная цена продажи права аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 % от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

3.1.3. участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права аренды земельного участка и каждого очередного размера в случае, если готовы приобрести земельный участок;

3.1.4. каждую последующую цену продажи права аренды земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены продажи права аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену продажи права в соответствии с «шагом аукциона»;

3.1.5. при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды, в соответствии с названной аукционистом ценой продажи права, аукционист повторяет цену продажи права 3 раза. Если после троекратного объявления цены продажи права ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

3.1.6. по завершении аукциона аукционист объявляет цену продажи права аренды на земельный участок и номер карточки победителя аукциона.

3.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену продажи права аренды за земельный участок.

3.3. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последняя предложенная цена продажи права. Протокол о результатах аукциона подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона и является основанием для проведения расчетов приобретаемого права аренды на земельный участок, права собственности. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй – передается продавцу (Администрация Юрлинского муниципального округа Пермского края), третий – остается у организатора аукциона (Отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации Юрлинского муниципального округа Пермского края).

3.3.1. В протоколе указываются:

а) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

б) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

в) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

д) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

3.4. Организатор аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора земельного участка в 10-дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

3.5. Договор заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. При этом договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона.

3.6. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем на указанные реквизитов банка и номера счета.

3.7. Цена продажи права аренды на земельный участок оплачивается в полном объеме единовременным платежом в течение 30 рабочих дней со дня подписания договора аренды земельного участка.

3.8. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты цены продажи права.

3.9. Если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не были им подписаны и представлены Организатору, Организатор предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора земельного участка, этот участник не представил Организатору подписанный им договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **Разъяснение документации**

4.1. Участник, которому необходимо получить какие-либо разъяснения документации об организации и проведении аукциона, может обратиться к Организатору аукциона с запросом о разъяснении документации в установленном порядке, направив запрос в письменной форме.

4.2. Запрос направляется Организатору аукциона по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

4.3. Организатор аукциона в письменном виде направляет ответ на запрос участника о разъяснении документации, при условии его получения не позднее, чем за 10 дней до дня окончания приема заявок на участие в аукционе.

## **Язык заявки**

5.1. Заявка, подготовленная участником аукциона, а также вся корреспонденция и документация, связанные с проведением аукциона, должны быть написаны на русском языке.

## **Валюта заявки**

6.1. Все суммы денежных средств, указанных в заявке и приложениях к ней, указываются в российских рублях (цифрами и прописью).

## **Правоспособность заявителя**

7.1. Для участия в аукционе заявитель должен быть правоспособен на подачу заявки и заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующими законодательством.

## **Отзыв заявки на участие в аукционе**

8.1. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**9. Порядок заключения договора с победителем аукциона**

9.1. Победитель аукциона производит оплату цены продажи права аренды на земельный участок единовременным платежом в течение 30 рабочих дней с момента подписания договора аренды.

## 9.2. Протокол об итогах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

## 9.3. Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайт.

## **Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

10.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

 10.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10.3. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся по причине, указанной в п.10.1 и 10.2, или если в установленный срок не была произведена оплата за приобретенное право на земельный участок единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

10.4.В случае не поступления денежных средств в установленные сроки от победителя аукциона приобретенное право и не подписании договора аренды, договора аренды результаты торгов аннулируются, сумма внесенного задатка не возвращается.

##  **Разрешение разногласий**

11.1. Обжалование действий и решений при проведении аукционов осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**12. Законодательное регулирование**

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей документацией, правоотношения сторон регулируются нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

## **13. Размещение документации об организации и проведении аукциона**

13.1. Извещение о проведении аукциона по продаже предмета аукциона размещается на официальном сайте Администрации Юрлинского муниципального округа Пермского края, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и публикуется в официальном печатном издании – информационный бюллетень «Вестник Юрлы».

13.2. Подробная информация о проведении аукциона, в том числе образцы документов, должны быть получены непосредственно у Организатора аукциона.

# Приложение № 1 к аукционной документации

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица, ИНН)*

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

*(адрес/место нахождения, телефон/факс)*

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

*(для гражданина - данные паспорта: серия и номер, кем, где, когда выдан,*

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

*для юридического лица или индивидуального предпринимателя - номер и дата регистрации в ЕГРЮЛ*

 Прошу включить в состав претендентов для участия в аукционе по продаже в собственность (или: на право на заключение договора аренды *(нужное подчеркнуть),* земельного участка:

- с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- плошадью:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Необходимый задаток внесен в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)*

Реквизиты банковского счета для возврата задатка

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Листов |
| Копия документа, удостоверяющего личность (для граждан) |  |
| Дополнительно:  |  |
| Платежный документ, подтверждающий оплату задатка |  |
| Реквизиты счета для возврата задатка |  |
| Доверенность представителя № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Приложение (опись прилагаемых документов):

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. *(фамилия, имя, отчество заявителя/представителя)*

Подпись уполномоченного лица организатора, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(фамилия, имя, отчество представителя организатора)*

# Приложение № 2 к аукционной документации

**Договор о задатке**

с. Юрла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Юрлинского муниципального округа Пермского края, **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Положения об Отделе по управлению муниципальным имуществом Администрации Юрлинского муниципального округа Пермского края, в дальнейшем именуемый «**Организатор**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый (-ая) в дальнейшем «**Претендент**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Для участия в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - **Аукцион**), с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_м2, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ с разрешенным видом использования: \_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства (далее - **Задаток**), а Организатор принимает задаток на участие в аукционе.

1.2. Размер задатка составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается), что составляет двадцать процентов от начальной цены, указанной в информационном сообщении.

**2. Порядок расчетов**

2.1. Претендент перечисляет всю сумму, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, единым платежом в валюте Российской Федерации на счет:

**ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЮРЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА (Администрация Юрлинского муниципального округа Пермского края л/с 05563298600)**

**ИНН 5981007910**

**КПП 598101001**

**Казначейский счёт: 03232643575590005600**

**Единый казначейский счёт: 40102810145370000048**

**ОКТМО 57559000**

**БИК 015773997**

**Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь**

**Вид платежа – задаток**

с обязательным указанием назначения платежа (№ лота и дату проведения аукциона), который должен поступить на указанный счет не позднее **\_\_\_. 18:00** по местному времени.

2.2. Одновременно с подачей заявки на участие в аукционе **Претендент** предъявляет документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет **Организатора**, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства **Претендента** по внесению задатка считаются неисполненными, **Претендент** к участию в аукционе не допускается.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. **Претендент** перечисляет, а **Организатор** принимает задаток на участие в аукционе по продаже Участка, согласно условиям настоящего **Договора**.

3.2. **Организатор** возвращает **задаток**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Претендента**:\_\_\_\_\_\_\_\_, в случае, если:

3.2.1 **Претендент** не будет признан победителем аукциона. **Задаток** возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

3.2.3 **Претендент** отзывает заявку до даты окончания приема заявок. **Задаток** возвращается в течение трех рабочих дней со дня регистрации **Организатором** уведомления об отзыве заявки.

3.2.4. **Претендент** отзывает **заявку** позднее даты окончания приема **заявок**. **Задаток** возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

3.3. **Претендент** принимает обязательство заключить Договор аренды земельного участка в течение 10 дней со дня составления и подписания протокола о результатах аукциона.

3.4. В случае объявления **Претендента** победителем аукциона сумма внесенного им **задатка**, зачисляется в счет приобретенного Участка.

3.5. В случае уклонения **Претендента** признанного победителем аукциона от подписания протокола аукциона или договора аренды земельного участка, **задаток Организатором** не возвращается.

3.6. На денежные средства, перечисленные **Претендентом** на счет указанный в п.2.1 настоящего Договора проценты не начисляются. Возврату подлежит сумма, равная Размеру задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**4. Срок действия Договора**

4.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему **Договору**;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.2. **Договор задатка** прекращает свое действие при возврате суммы **задатка Претенденту**.

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего **Договора**, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства.

При не достижении согласия в порядке досудебного разбирательства, Стороны вправе обратиться в суд.

5.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим **Договором**, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий **Договор** составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему **Договору** действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями с обеих Сторон.

**7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор**: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Юрлинского муниципального округа Пермского края619200, с. Юрла, ул. Ленина, д. 15\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  **Претендент**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

#

# Приложение № 3 к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

Пермский край, с. Юрла \_\_\_. \_\_\_. \_\_\_ года

 Администрация Юрлинского муниципального округа Пермского края**,** в лице **\_\_\_\_**, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и **\_\_\_\_\_**, именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендатор», действующая (-ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_, в соответствии \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок):

- с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_;

- плошадью: \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_;

- категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.2. Земельный участок на момент заключения настоящего договора никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен.

1.3. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**2.1. Арендодатель имеет право**:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.2. Взыскать в установленном порядке не внесенные в срок арендную плату и пени, а так же убытки, причиненные ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

2.1.3. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, если такой вид не установлен применительно к территориальной зоне, в которой расположен арендуемый земельный участок, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения Арендатором других условий договора.

2.1.4. Передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия Арендатора.

2.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

2.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.1.7. Вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

**2.2. Арендодатель обязан**:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

2.2.2. В десятидневный срок со дня публикации протокола торгов (протокола участников в случае подачи одной заявки) направить два экземпляра настоящего договора Арендатору с целью подписания, а после подписания Договора Арендатором в течение 10 рабочих дней передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 1).

 2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству Российской Федерации.

 2.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для муниципальных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями законодательства.

 2.2.5. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

 2.2.6. Опубликовать на официальном сайте информацию об изменении платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.2. В соответствии с утвержденным проектом, оформив разрешение на строительство в установленном порядке, в случае если это предусмотрено законодательством, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые "Улучшения").

3.1.3. Производить улучшения на арендуемом земельном участке.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора, в течение 30 календарных дней после подписания договора произвести оплату суммы, указанную в п. 4.2 договора, в последующие годы своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

3.2.2. Обеспечить освоение земельного участка в установленные договором сроки.

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории.

3.2.4. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок в целях его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геолого-разведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ.

3.2.6. Досрочно при отсутствии необходимости использования земельного участка либо в связи с окончанием срока договора расторгнуть договор, направив уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

 3.2.7. По окончании срока аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней сдать Участок (по Акту возврата) Арендодателю.

 3.2.8. При окончании срока договора аренды, либо при досрочном его расторжении сдать арендуемый участок Арендодателю в состоянии позволяющем использовать его по прямому назначению.

 3.2.9. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

 3.2.10. Если Арендатор не возвратил в срок арендованный в соответствии с данным Договором Участок либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения.

 3.2.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

 3.2.12. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

 3.2.13. Огородить арендуемый земельный участок.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

4.1. **Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_** с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_

 4.2. Годовая арендная плата устанавливается в \_\_\_\_\_\_ и составляет в год \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_).

 4.3. Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет арендной платы.

 4.4. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_ года. В последующие годы вносится не позднее 15 сентября текущего года, по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_

4.5. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно.

4.6. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей в расчетный период ключевой ставки, установленной Банком России, на момент подачи требования, от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.7. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.8. В случае возникновения у Арендатора права собственности на земельный участок арендная плата начисляется до даты регистрации права собственности.

4.9. В случае расторжения договора аренды земельного участка, арендная плата начисляется до даты передачи земельного участка Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом и(или) договором порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в первоначальное состояние за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.4. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а участок - освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора, на основании решения суда:

при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с видом разрешенного использования, если такой вид разрешенного использования не установлен для данного земельного участка,

при ухудшении Арендатором состояния участка, подтвержденного документами, выданными уполномоченными органами.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим договором.

Запись о прекращении договора аренды в ЕГРН осуществляется по заявлению Арендодателя.

6.2. Договор считается прекращенным с момента государственной регистрации перехода права собственности к Арендатору на земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

7.2. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация Улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

7.3. Контроль за выполнением условий договора осуществляет Отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации Юрлинского муниципального округа Пермского края.

7.4. Договор сдаётся на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (п. 2 ст. 19 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" № 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

**8. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

8.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

8.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

8.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

**9. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

9.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

9.2. Договор составлен на \_\_ листах и подписан в \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные тексты договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе (в случае регистрации такого договора).

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

 Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу Арендатора, считаются законно врученными, ему известными.

За Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ За Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды земельного участка

 от \_\_\_. \_\_\_. 20\_\_\_ года № \_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

Пермский край, с. Юрла «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

Администрация Юрлинского муниципального округа Пермского края**,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и **\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендатор», действующая (-ий) на основании \_\_\_\_\_, в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает земельный участок:

- с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 - плошадью:\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

 - расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 - категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 - вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Схема участка

 Претензий по состоянию земельного участка у Арендатора не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
|  **СДАЛ:**  **От Арендодателя:**  |  **ПРИНЯЛ:** **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |