**Извещение о проведении торгов**

по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков

1. **Форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы**

Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

1. **Срок принятия решения об отказе в проведении торгов**

Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято организатором торгов (департаментом градостроительства администрации города Красноярска) в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

1. **Сведения о предмете торгов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные** | **Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения** | **Начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка** | **Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности** |
| 1 | Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400413:183, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Пограничников, предназначенного для строительства здания производственной базы со складскими помещениями. Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 4 591 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить проектом застройки. Земельный участок ограничен: с северо-запада, северо-востока и юго-востока смежными земельными участками. С юго-запада – территория свободная от застройки. Участок свободен от капитальной застройки. Обременения земельного участка: отсутствуют. Данные о государственной регистрации прав на земельный участок отсутствуют, так как государственная собственность на земельный участок не разграничена.  Земельный участок в системе зонирования находится в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля (П.2). Список ограничений по использованию и обременений обязательствами: Использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же продажи участка по частям, влекущее изменение целевого (разрешенного) использования, без предварительного согласования с департаментом градостроительства, иными инстанциями, согласование с которыми предусмотрено действующим законодательством. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.  Разрешенное использование: размещение производственных объектов непищевого профиля III-V классов вредности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.  В зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля (П.2) параметры разрешенного строительства не установлены.  Срок договора аренды: 3 года. | Решение о проведении аукциона принято Распоряжением администрации города Красноярска от 04.09.2013 №  2176-арх. | Начальный размер арендной платы: 2 880 452 рублей в год.  Шаг аукциона: 5 %, что составляет - 144 022,60 рублей.  Размер задатка: 100 %, что составляет – 2 880 452 рублей.  Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Советский район, ул. Пограничников». | Осмотр земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Пограничников, на местности будет осуществляться организатором торгов (департаментом градостроительства администрации города Красноярска) «25» сентября 2013 года с \_10 часов 30 минут до 12 часов 00 минут. |
| 2 | Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400413:114, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Пограничников, участок 1, предназначенного для строительства производственно-складской базы. Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 6 516 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить проектом застройки. Земельный участок ограничен: с северо-западной стороны территорией производственной базы, с западной и восточной сторон – территорией, свободной от застройки (охранной зоной ЛЭП), с юго-восточной стороны – территорией, свободной от застройки. Участок свободен от капитальной застройки. Обременения земельного участка: отсутствуют. Данные о государственной регистрации прав на земельный участок отсутствуют, так как государственная собственность на земельные участки не разграничена.  Земельный участок в системе зонирования находится в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля (П.2). Список ограничений по использованию и обременений обязательствами: Использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же продажи участка по частям, влекущее изменение целевого (разрешенного) использования, без предварительного согласования с департаментом градостроительства, иными инстанциями, согласование с которыми предусмотрено действующим законодательством. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.  Разрешенное использование: размещение производственных объектов непищевого профиля III-V классов вредности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.  В зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля (П.2) параметры разрешенного строительства не установлены.  Срок договора аренды: 3 года. | Решение о проведении аукциона принято Распоряжением администрации города Красноярска от 04.09.2013 №  2178-арх. | Начальный размер арендной платы: 3 785 391 рублей в год.  Шаг аукциона: 5 %, что составляет - 189 269,55 рублей.  Размер задатка: 100 %, что составляет – 3 785 391 рублей.  Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: ул. Пограничников, участок 1». | Осмотр земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Пограничников, участок 1 на местности будет осуществляться организатором торгов (департаментом градостроительства администрации города Красноярска) «25» сентября 2013 года с 10 часов 30 минут до 12 часов 00 минут. |
| 3 | Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400413:117, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Пограничников, участок 2, предназначенного для строительства промышленных и складских объектов. Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 10 660 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить проектом застройки. Земельный участок ограничен: с северной и восточной сторон – красной линией квартала, с западной стороны - территорией, свободной от застройки, частично – земельным участком, предназначенным для размещения промышленных и складских объектов. Участок свободен от капитальной застройки. Обременения земельного участка: отсутствуют. Данные о государственной регистрации прав на земельный участок отсутствуют, так как государственная собственность на земельные участки не разграничена.  Земельный участок в системе зонирования находится в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля (П.2). Список ограничений по использованию и обременений обязательствами: Использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же продажи участка по частям, влекущее изменение целевого (разрешенного) использования, без предварительного согласования с департаментом градостроительства, иными инстанциями, согласование с которыми предусмотрено действующим законодательством. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.  Разрешенное использование: размещение производственных объектов непищевого профиля III-V классов вредности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.  В зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля (П.2) параметры разрешенного строительства не установлены.  Срок договора аренды: 3 года. | Решение о проведении аукциона принято Распоряжением администрации города Красноярска от 04.09.2013 №  2177-арх. | Начальный размер арендной платы: 5 251 492 рублей в год.  Шаг аукциона: 5 %, что составляет - 262 574,60 рублей.  Размер задатка: 50 %, что составляет – 2 625 746 рублей.  Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Советский район, ул. Пограничников, участок, 2». | Осмотр земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Пограничников, участок 2 на местности будет осуществляться организатором торгов (департаментом градостроительства администрации города Красноярска) «25» сентября 2013 года с 10 часов 30 минут до 12 часов 00 минут. |

**4. Наименование организатора торгов**

Организаторы торгов:

- Департамент градостроительства администрации города Красноярска, находящийся по адресу 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95 - в части организации торгов и координации деятельности органов администрации города при проведении торгов;

- Департамент муниципального заказа администрации города Красноярска, находящийся по адресу 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95 – в части проведения торгов;

- Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, находящийся по адресу 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75 - в части заключения договоров купли-продажи или аренды земельных участков.

Подробную информацию о торгах можно получить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации города Красноярска по адресу: [www.admkrsk.ru](http://www.admkrsk.ru/).

Контактный телефон в г. Красноярске 8 (391) 226-19-39.

**5. Реквизиты счета для его перечисления задатка**

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет организатора торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска).

Реквизиты для перечисления задатка:

**ИНН** 2466203803

**КПП** 246601001

**Получатель:** УФК по Красноярскому краю (МР 190100062 Департамент муниципального заказа администрации города л/с 05193005770)

**Банк получателя:** ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КР. Г. КРАСНОЯРСК

**Р/С** 40302810400003000062

**БИК** 040407001

**ОГРН** 1072468020503

**6. Форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах**

Форма подачи предложения – открытая.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 613а, телефон 8 (391) 226-19-90 в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов перерыв на обед с 13:00 до 14:00.

Начало приема заявок: «11» сентября 2013 года.

Окончание приема заявок: до 10:00 «02» октября 2013 года.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный срок заявку по форме, согласно Приложения 1.

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

Для участия в торгах физическое лицо предоставляет:

- заявку об участии в торгах;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении;

- опись документов.

Для участия в торгах юридическое лицо предоставляет:

- заявку об участии в торгах;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении;

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- опись документов.

Заявка должна быть прошита, пронумерована и содержать опись документов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска). Организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

**7. Место, дата, время и порядок определения участников торгов**

Определение участников торгов состоится по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 620, «07» октября 2013 года.

В день определения участников торгов, организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) комиссионно рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Претендент не допускается к участию в торгах по основаниям указанным в разделе 8 документации об открытом аукционе.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов (департаментом муниципального заказа администрации города Красноярска) протокола о признании претендентов участниками торгов.

Аукцион начинается «11» октября 2013 года с 14:15 часов в последовательности, указанном в данном извещении, по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

**8. Место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов**

Подведение итогов торгов состоится «11» октября 2013 года, по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

Выигравшим торги признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**9. Срок заключения договора аренды земельного участка**

По результатам торгов с лицом, выигравшим торги, администрация города Красноярска в лице департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города заключает договор аренды земельного участка в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

**10. Проект договора аренды земельного участка**

Проект договора аренды земельного участка указан в Приложении 2.

Заместитель Главы города –

руководитель департамента

муниципального заказа В.Ф.Щербенин

Приложение 1

**Форма заявки:**

|  |
| --- |
| Организатору торгов  Департамент муниципального  заказа администрации г. Красноярска  ЗАЯВКА  на участие в торгах  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Наименование юридического лица или ФИО физического лица)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ИНН)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Адрес местонахождения и почтовый адрес)*  Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе по продаже:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Предмет торгов, кадастровый номер, местоположение, назначение, площадь)*  В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам торгов на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Дата)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Контактный телефон)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ФИО прописью / Подпись – для физ.лица, ФИО прописью, должность / Подпись – для юр.лица)*  МП |

Приложение 2

**Проект договора:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проект Договора аренды земельного участка  **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. г. Красноярск  На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, приказа №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:  1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА  1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, приобретший право на заключение настоящего Договора на торгах, проводимых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, территориальной зоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_ , находящийся по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - Участок), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (приложение 1).  Земельный участок передается по акту приема-передачи.  2. СРОК ДОГОВОРА  2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_.  2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.  3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц (квартал).  3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_.  3.3 Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вносится в течение 30 дней со дня подписания Договора.  3.4. Расчет арендной платы приведен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.  3.5. Внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы.  3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно (ежеквартально) не позднее 10-го числа месяца (первого месяца квартала), за который вносится плата путем перечисления на счет № 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001, КБК 905 111 05 010 04 0100 120, ИНН 2466010657/КПП 246601001, получатель - УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, код ОКАТО 04401000000).  Арендатор обязан в десятидневный срок после внесения арендной платы направить Арендодателю копию платежного поручения (квитанции) с отметкой банка, подтверждающего перечисление арендной платы.  3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.6 Договора.  3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.  4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  4.1. Арендодатель имеет право:  4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.  4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства.  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.  4.1.4. В одностороннем порядке отказаться от договора аренды в случае нарушения Арендатором графика погашения задолженности по соглашению об отсрочке (рассрочке) платежей по настоящему Договору, более чем на 10 дней, либо несвоевременного внесения текущих платежей. При этом Договор считается досрочно прекращенным по инициативе Арендодателя, с даты направления Арендатору соответствующего уведомления.  4.1.5. Требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.14, 4.4.15.  4.2. Арендодатель обязан:  4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.  4.3. Арендатор имеет право:  4.3.1. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, постановлением администрации города от 03.11.2003 № 469 «Об утверждении Положения о порядке согласования передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передачи арендованного участка в субаренду».  4.3.2. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды Участка передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать Участок в субаренду (если договором не предусмотрено иное) без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.  4.3.3. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему договору.  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. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.  4.4.4. Ежеквартально проводить сверку арендных платежей посредством подписания соответствующего акта.  4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.  4.4.6. В течение 10 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (в случае заключения договора аренды на срок более 1 года).  4.4.7. 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.  4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.  4.4.9. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.  4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.  4.4.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.  4.4.12. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.  4.4.13. В 7-ми-дневный срок после регистрации договора аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю предоставить Арендодателю копию зарегистрированного Договора.  4.4.14. Не допускать захламления земельных участков в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.  4.4.15. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательных и других работ.  5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой, действующей на календарный день просрочки, процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.6 Договора.  5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.  6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА  6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.  6.2. По окончании срока действия Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора.  6.3. В случае изменения порядка  определения размера арендной платы за землю, а так же государственной кадастровой оценки земель, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы за землю изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления Арендатора.  Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при несогласии Арендатора с новой арендной платой в соответствии с уведомлением о расторжении Договора, направленным Арендодателем с даты, указанной в таком уведомлении, независимо от даты его получения Арендатором.  7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ  7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит согласованию со стороны Арендодателя и государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета (в случае заключения договора субаренды на срок более 1 года).  8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.  8.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.  8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.  9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  Арендодатель:  Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска  Лицевой счет 00501150010000005012А05000003 в УФК по Красноярскому краю  Расчетный счет 40204810800000001047 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г.Красноярск  БИК 040407001, ИНН 2466010657, КПП 246601001, ОКПО 10172707, ОКВЭД 75.11.31, ОКАТО 04401000000, ОКОГУ 32100, ОКФС 14, ОКОПФ 81, ОГРН 1032402940800  Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, тел. 226-17-46.  Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  10. ПОДПИСИ СТОРОН   |  |  | | --- | --- | | Арендодатель:  Приложение:   1. Кадастровый паспорт Участка. 2. Расчет арендной платы. 3. Акт приема – передачи Участка. | Арендатор: | |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый паспорт Участка

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ  
арендной платы за земельный участок с кадастровым номером

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Вид функционального использования | Кадастровая стоимость земельного участка  Площадь кв.м. | Удельный показатель кадастровой стоимости земель, руб/кв.м. | Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования | Коэффициент, учитывающий категорию арендатора | Оплата в год, руб. | Оплата в месяц, руб. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Арендная плата устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата за первый подлежащий оплате период с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: Заместитель руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.  М.П. |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору аренды земельного участка  
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Красноярск |  |

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Передающая сторона” передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Принимающая сторона”, принял земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. с категорией земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок) для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

“Передающая сторона” и “Принимающая сторона” зафиксировали настоящим актом следующее: состояние участка на момент его передачи удовлетворительное.

Датой фактической передачи земельного участка во владение и пользование “Принимающей стороне” считать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Передающая сторона: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
|  |  |
| Принимающая сторона: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |