ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Муниципальное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» во исполнение постановления Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 26.07.2017 № 2035, сообщает о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на право заключения договоров аренды и по продаже в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Лот №1**: Земельный участок с кадастровым номером 16:20:050202:70, площадью 892 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Большеключинское сельское поселение, д Ивановское, ул. Центральная, д.29, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – одноквартирный жилой дом с приусадебным участком. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 446 000руб. Размер задатка – 223 000руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Возможная точка подключения от подземного газопровода низкого давления D=63 мм. Ориентировочное расстояние 0,05 км. Ориентировочная стоимость работ 21,0 тыс.руб. (без НДС). Установление технических условий на водоснабжение и водоотведение не представляется возможным, так как в данном населенном пункте не введена ресурсоснабжающая организация. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства: Предельное количество этажей – 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 10м.

**Лот №2:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:060301:78, площадью 973 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Большекургузинское сельское поселение, д Сентяк, ул. Озерная, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком. Сведения о частях земельного участка и обременениях: часть №1, площадь 2,16 кв.м., характеристика части: Ограничения прав на з.у., предусмотренные ст.56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 16.20.2.1022, Постановление №878 от 20.11.2000. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 250 000руб. Размер задатка – 125 000руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Возможная точка подключения от подземного газопровода низкого давления D=89 мм. Ориентировочное расстояние 0,01 км. Ориентировочная стоимость работ 12,0 тыс.руб. (без НДС). В данном населенном пункте отсутствует централизованное водоснабжение и водоотведение.

**Лот №3:** Земельный участок с кадастровым номером 16:49:011806:110, площадью 217 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г Зеленодольск, ул Энергетическая, д 7, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – огородничество. Сведения о частях земельного участка и обременениях: часть №1, площадь: весь, характеристика части: Запрещение, ОАО «Сетевая компания», 0, Постановление об утверждении границ охранных зон линий электропередачи №ПЭС город, Временные. Дата истечения срока действия врем. хар-ра – 25.12.2013.; часть №2, площадь: весь, характеристика части: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56,56.1 Земельного Кодекса РФ, 16.49.2.180, Постановление Исполнительного комитета ЗМР №1124 от 11.06.2008. Вид права – собственность. Начальная цена – 120 000руб. Размер задатка – 60 000руб.

**Лот №4:** Земельный участок с кадастровым номером 16:49:011302:115, площадью 600 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "г Зеленодольск", г Зеленодольск, ул. Южная, д.2, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство. Сведения о частях з.у. и обременениях: часть №1, площадь 293 кв.м., характеристика части: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 16.00.2.3263, Письмо и форма 2.13-гвр "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы" №А7-8-702/04 от 31.03.2016. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 400 000руб. Размер задатка – 200 000руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Возможная точка подключения от подземного газопровода низкого давления D=57мм. Ориентировочное расстояние 0,01км. Ориентировочная стоимость работ 13,0 тыс.руб. (без НДС). Для подключения объекта к наружным сетям водоснабжения техническая возможность имеется – водопровод по ул. Большая Заводская. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства: Предельное количество этажей – 3, максимальный % застройки – 40,5 (55) %.

**Лот №5:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:050201:186, площадью 528 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Большеключинское сельское поселение, д Ивановское, ул. Нагорная, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – одноквартирный жилой дом с приусадебным участком. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 264 000руб. Размер задатка – 132 000руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Возможная точка подключения от подземного газопровода низкого давления D=160 мм. Ориентировочное расстояние 0,3 км. Ориентировочная стоимость работ 32,0 тыс.руб. (без НДС). Установление технических условий на водоснабжение и водоотведение не представляется возможным, так как в данном населенном пункте не введена ресурсоснабжающая организация. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства: Предельное количество этажей – 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 10 кв.м., площадь застройки – 221,5 кв.м.

**Лот №6:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:030110:203, площадью 372 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский, ул Первомайская, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства магазина. Вид права - аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 601 800руб. Размер задатка – 300 900руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Возможная точка подключения от надземного газопровода низкого давления D=40 мм. С согласованием владельца сетей. Ориентировочное расстояние 0,03 км. Ориентировочная стоимость работ 21,0 тыс.руб. (без НДС). Подключение объекта к наружным сетям централизованного водоснабжения и водоотведения отсутствует.

**Лот №7:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:070201:247, площадью 814 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Бишнинское сельское поселение, с Русско-Марийские Ковали, ул. Луговая, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 99 000руб. Размер задатка – 49 500руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Возможная точка подключения от подземного газопровода низкого давления D=63 мм. Ориентировочное расстояние 0,015 км. Ориентировочная стоимость работ 15,0 тыс.руб. (без НДС). Для подключения объекта к наружным сетям водоснабжения отсутствует централизованное водоснабжение, для хозяйственно-бытовых нужд и для питья используется вода из колодцев. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства: Предельное количество этажей – 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений 10 м., площадь застройки – 363,8 кв.м.

**Лот №8**: Земельный участок с кадастровым номером 16:49:011913:940, площадью 312 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г Зеленодольск, пр-кт Строителей, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – строительство магазина автозапчастей. Вид права - аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 955 100руб. Размер задатка – 477 550руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Возможная точка подключения от подземного газопровода низкого давления D=160 мм. Ориентировочное расстояние 0,3 км. Ориентировочная стоимость работ 28,0 тыс.руб. (без НДС). Размещение объекта капитального строительства по отношению к действующим сетям водопровода и канализации должно соответствовать требованиям СНиП 2.04.02-84, СНиП 2.04.03-85, СНиП II-89-80. В случае попадания в зону застройки объекта наружных сетей водопровода и канализации выполнить их вынос. Для подключения объекта к наружным сетям водоснабжения и водоотведения техническая возможность имеется: к водоводу по пр. Строителей д. 500 мм, к самотечному канализационному коллектору по пр. Строителей д. 600-800 мм.

**Лот №9**: Земельный участок с кадастровым номером 16:49:010101:1338, площадью 47 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "г Зеленодольск", г Зеленодольск, ул. Татарстан, примерно в 6 м от пневматического тира по направлению на юг, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – строительство торгового павильона. Вид права - аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 143 900руб. Размер задатка – 71 950руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Размещение объекта капитального строительства по отношению к действующим сетям водопровода и канализации должно соответствовать требованиям СНиП 2.04.02-34, СНиП 2.04.03-85, СНиП II-89-80. В случае попадания в зону застройки объекта наружных сетей водопровода и канализации выполнить их вынос. Для подключения объекта к наружным сетям водоснабжения и водоотведения техническая возможность имеется: к водоводу по ул. Татарстан, к самотечному канализационному коллектору по ул. К. Маркса.

**Лот №10**: Земельный участок с кадастровым номером 16:49:010101:1339, площадью 115 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "г Зеленодольск", г Зеленодольск, ул. Татарстана, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – реконструкция входной группы. Вид права - аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 352 095руб. Размер задатка – 176 047,50руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Данный объект не подлежит газификации. Размещение объекта капитального строительства по отношению к действующим сетям водопровода и канализации должно соответствовать требованиям СНиП 2.04.02-84, СНиП 2.04.03-85, СНиП II-89-80. В случае попадания в зону застройки объекта наружных сетей водопровода и канализации выполнить их вынос. Подключение объекта к наружным сетям водоснабжения и водоотведения не требуется.

**По Лотам № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10:** Информация о наличии свободных мощностей существующих сетей, а также сроках, правилах технологического присоединения к электрическим сетям размещена в свободном доступе на сайте ОАО «Сетевая компания» [www.gridcom-rt.ru](http://www.gridcom-rt.ru). Плата за технологическое присоединение мощностей устанавливается на основании действующих, на момент подачи заявки, Постановлений правления комитета РТ по тарифам в зависимости от заявленной мощности, уровня напряжения и категорийности объектов. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства согласно градостроительным планам земельных участков, которые утверждены Постановлениями Исполнительного Комитета ЗМР РТ и размещены на сайтах (путем прикрепления к извещениям): [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://zelenodolsk.tatarstan.ru/>, [www.zemlya.tatarstan.ru](http://www.zemlya.tatarstan.ru). Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с договором технологического присоединения к инженерным сетям.

Специализированная организация по проведению аукциона – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан». Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ. **Дата и время проведения торгов: в 15:00 час. 04.09.2017г. Адрес проведения аукциона: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Ленина, д.38, каб.42.** Шаг аукциона - 3% от начальной цены лота. Срок принятия решения об отказе в проведении торгов – в соответствии с действующим законодательством. К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявки на участие в торгах (в случае направления заявки на участие в торгах посредством почтовой связи, такая заявка с необходимыми приложениями должна поступить в специализированную организацию не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах), а также представившие необходимые документы и обеспечившие поступление в срок на счет специализированной организации установленной суммы задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток перечисляется в течение срока поступления задатка на расчетный счет 40702810100020002927 в «АК БАРС» Банке, к/с 30101810000000000805, БИК 049205805, ИНН 1655109106, КПП 165501001, получатель – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан», назначение платежа: «Задаток для участия 04.09.2017г. в аукционе по лоту № \_\_». Поступление задатка должно быть подтверждено выпиской с банковского счета получателя. Размер задатка для участия в аукционе – 50 % от начальной цены лота. Срок поступления задатка до 28.08.2017г. (включительно). Суммы задатков возвращаются участникам аукциона в соответствии с действующим законодательством. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора аренды, задаток не возвращается. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену в ходе проведения аукциона. По окончании аукциона организатор аукциона составляет протокол о результатах торгов. Договор аренды/купли-продажи земельного участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

**Время приема заявок с 13.00 до 16.00 час с 04.08.2017. по 28.08.2017г. по адресу: г. Казань, ул. Вишневского, 26, 4 этаж (вход со стороны Центрального Депозитария РТ).** Один претендент имеет право подать только одну заявку. **Справки по тел. (843) 238-87-70.** Дата рассмотрения заявок (срок определения участников торгов) в 13:00 час. 29.08.2017г. Срок определения победителей торгов в день проведения торгов по адресу проведения аукциона. Претенденты могут ознакомиться с условиями договора аренды и купли-продажи, сведениями о форме заявки для заполнения и иной информацией на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте муниципального образования <http://zelenodolsk.tatarstan.ru/> и на сайте [www.zemlya.tatarstan.ru](http://www.zemlya.tatarstan.ru). Для участия в аукционе претендентам необходимо предоставить в Специализированную организацию следующие документы: заявку с реквизитами счета для возврата задатка на участие в аукционе по установленной форме - 3 экз., копии платежных документов, подтверждающих внесение задатка – 2 экз.; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физ.лиц) – 2 экз., для иностранного юридического лица – надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность (нотариально заверенная). Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не допускаются.

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Претендент физическое лицо

|  |
| --- |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Место жительства/нахождения претендента

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка

|  |
| --- |
| л/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для физических лиц)  р/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

1. Изучив сведения о, предлагаемом в собственность (аренду), объекте недвижимости (земельном участке) и ознакомившись с ним, я, Претендент, заявляю, что согласен участвовать в открытом аукционе на повышение стоимости объекта недвижимости (земельного участка) (права заключения договора аренды объекта недвижимости (земельного участка)) Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, который состоится «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Основные характеристики объекта недвижимости (земельного участка)

|  |
| --- |
| Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Кадастровый номер: \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_;  Площадь (кв.м.):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

2. В случае выигрыша на торгах на повышении стоимости объекта недвижимости (земельного участка), я, Претендент принимаю на себя обязательства в течение 30 дней со дня направления мне проекта договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка) подписать и представить договоры в уполномоченный орган.

Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонении, или отказе от заключения в установленный срок договора купли-продажи (аренды) я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается, а также, что сведения в отношении меня включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

3. Я, Претендент, согласен с внесением задатка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб \_\_ коп

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб \_\_\_\_коп);

4. Я, Претендент, был ознакомлен со всей документацией предлагаемого Объекта недвижимости (земельного участка), с условиями договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка), выставляемого на торги.

5. Мной, Претендентом, был проведен личный осмотр объекта недвижимости.

6. Разъяснения по процедуре торгов, оформлению и подаче документов мной, Претендентом получены.

К Заявке прилагаются документы согласно описи.

Я, претендент, подтверждаю своё согласие на обработку в соответствии с ФЗ №152 «О персональных данных» ОАО «ЦРЗО РТ» и предоставления в муниципальный район Республики Татарстан моих персональных данных, для осуществления ОАО «ЦРЗО РТ» следующих действий: формирования пакета документов и предоставление заказчику аукциона муниципальному району Республики Татарстан, заявки на участие в аукционе, сведений о внесенных задатках, предоставленных персональных данных, протокола рассмотрения заявок, протокола аукциона и иных документов, связанных с участием в аукционе.

Подпись и ФИО претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

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

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Претендент юридическое лицо

|  |
| --- |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о государственной регистрации ю/л серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г., наименование регистрирующего органа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты претендента для возврата задатка  р/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

Представитель претендента

|  |
| --- |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Доверенность от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (нотариус\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

Место жительства/нахождения претендента

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Изучив сведения о, предлагаемом в собственность (аренду), объекте недвижимости (земельном участке) и ознакомившись с ним, я, Претендент, заявляю, что согласен участвовать в открытом аукционе на повышение стоимости объекта недвижимости (земельного участка) (права на заключение договора аренды объекта недвижимости (земельного участка)) Лот № \_\_\_, который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Основные характеристики объекта недвижимости

|  |
| --- |
| Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Кадастровый номер: \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_;  Площадь (кв.м.):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

2. В случае выигрыша на торгах на повышении стоимости объекта недвижимости (земельного участка), я, Претендент принимаю на себя обязательства в течение 30 дней со дня направления мне проекта договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка) подписать и представить договоры в уполномоченный орган.

Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонении, или отказе от заключения в установленный срок договора купли-продажи (аренды) я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается, а также, что сведения в отношении меня включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

3. Я, Претендент, согласен с внесением задатка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп);

4. Я, Претендент, был ознакомлен со всей документацией предлагаемого объекта недвижимости (земельного участка), с условиями договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка), выставляемого на торги.

5. Мной, Претендентом, был проведен личный осмотр объекта недвижимости (земельного участка).

6. Разъяснения по процедуре торгов, оформлению и подаче документов мной, Претендентом получены.

К Заявке прилагаются документы согласно описи.

Я, претендент, подтверждаю своё согласие на обработку в соответствии с ФЗ №152 «О персональных данных» ОАО «ЦРЗО РТ» и предоставления в муниципальный район Республики Татарстан моих персональных данных, для осуществления ОАО «ЦРЗО РТ» следующих действий: формирования пакета документов и предоставление заказчику аукциона муниципальному району Республики Татарстан, заявки на участие в аукционе, сведений о внесенных задатках, предоставленных персональных данных, протокола рассмотрения заявок, протокола аукциона и иных документов, связанных с участием в аукционе.

Подпись и ФИО претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

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

*Проект*

Договор купли-продажи земельного участка,

находящегося в государственной собственности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Решения Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №561 от 28.08.2015г., в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ в соответствии с \_\_\_ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Продавец продает, а Покупатель приобретает земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1.1.1.Местонахождение земельного участка:

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

1.1.2.Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_кв.м.;

1.1.3.Целевое назначение (категория) земельных участков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.4. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Продавец гарантирует, что земельный участок, не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать.

2. Условия оплаты и порядок расчетов

2.1.Сумма, подлежащая оплате за земельный участок по настоящему договору определена (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет :\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. При этом задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет оплаты за земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.Покупатель перечисляет остальную часть платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

2.3.Оплата производится Покупателем на расчетный счет: ***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань Р/сч. № 40101810800000010001, БИК 049205001, ИНН 1648018306, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), КПП 164801001, КБК: 803114 06013 \_\_ 0000 430, ОКТМО 92628\_\_\_\_.***

3. Права и обязанности сторон

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1.Оплатить сумму, указанную в п.2.2. настоящего договора, в сроки, определенные п.2.2. договора.

3.1.2.Представить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт оплаты земельного участка, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента осуществления полной оплаты земельного участка либо с момента наступления срока оплаты, указанного в п.2.2.

3.1.3.Принять земельный участок по акту приема-передачи.

3.1.4.Зарегистрировать за свой счет переход права собственности на земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5.Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.4 настоящего договора.

3.1.6.Производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

3.1.7.Обеспечивать органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка.

3.1.8.Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на земельном участке.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1.Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи.

3.2.2.Оказывать Покупателю необходимую помощь в совершении действий, предусмотренных п. 3.1.4. настоящего договора

4. Порядок перехода права собственности

4.1.Право собственности на земельный участок сохраняется за Продавцом до момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п.2.1.и 2.2. настоящего договора и регистрации перехода права собственности на земельный участок за Покупателем.

4.2. Государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, после полной оплаты земельного участка в установленные договором сроки.

4.3. Земельный участок считается переданным Покупателю со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

5. Ответственность сторон

5.1.За просрочку платежа Покупатель, уплачивает на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего договора, пеню в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае неуплаты Покупателем суммы, указанной в п.2.1 договора в течении 30 дней с момента наступления срока оплаты, предусмотренного п.2.2 договора, Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

6. Заключительные положения

6.1.Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2.Расторжение договора возможно по соглашению сторон, кроме случая, установленного п. 5.2. договора.

6.3. Договор не может быть расторгнут Сторонами в связи с уточнением, после его подписания Сторонами, площади земельного участка, состава земельных угодий, их качественных характеристик и суммы, подлежащей оплате за земельный участок.

6.4. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае не достижения Сторонами соглашения - судом.

6.5.Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

6.6.Договор составлен на 3 (трех) страницах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Продавца, Покупателя и в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РТ.

Юридические адреса и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Адрес: РТ, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Покупатель:  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

АКТ

приема-передачи

земельного участка

г. Зеленодольск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующего на основании Решения Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №561 от 28.08.2015г., в лице руководителя МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Продавец» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый далее «Покупатель» составили настоящий акт о том, что согласно договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., зарегистрированного в реестре за №\_\_\_\_\_, «Продавец» передал, а «Покупатель» принял земельный участок площадью \_\_\_\_кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **П е р е д а л**  Продавец  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **П р и н я л**  Покупатель  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью \_\_,\_\_(\_\_) кв.м., из земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

1.3. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 \_\_ 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

5.2.12. по требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющих непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка;

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** в пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также норм действующего земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

5.2.18. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок установленный соглашением сторон.

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. 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 [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью \_\_\_ (\_\_\_\_) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Решения Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №561 от 28.08.2015г., в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ в соответствии с \_\_\_ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью \_\_,\_\_(\_\_) кв.м., из земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

1.3. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. с момента подписания его сторонами.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало начисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***г.Казань, ГРКЦ НБ РТ, Р/сч. № 40101810800000010001, БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 \_\_ 0000 120 Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР») КПП 164801001, ОКТМО 92628\_\_\_ .***

3.4. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально с оплатой до 5-го числа последнего месяца предшествующего квартала в размере 3/12 ежегодной арендной платы на расчетный счет, указанного в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

5.2.12. по требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющих непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка;

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** в пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также норм действующего земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

5.2.18. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок установленный соглашением сторон.

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. 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 [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.** |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующего на основании Решения Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан №561 от 28.08.2015г., в лице руководителя МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, на основании Протокола №\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью \_\_\_ (\_\_\_\_) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **П е р е д а л**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **П р и н я л**  Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |