

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее - организатор торгов) **24 августа 2015 года** проводит торги в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи (заявок) предложения о размере арендной платы (далее - аукцион) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: **Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул.Мира** (постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 17.07.2015г. №1490).

Кадастровый номер – 12:05:0703003:998.

Общая площадь – 1120,0 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид территориальной зоны – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Разрешенное использование земельного участка – многоэтажная жилая застройка.

Земельный участок предоставляется для размещения строительной площадки с последующим благоустройством.

Сведения о правах: право государственной собственности на земельный участок не ограничено.

Сведения об обременениях земельного участка и об ограничениях его использования: согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 03.06.2015г. №028/1270, подготовленной управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»; выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17.07.2015г. №12/001/018/2015-4395; кадастровой выписке о земельном участке от 30.06.2015г. №12/5001/2015-106237.

Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка.

Срок аренды – 5 лет;

Начальный размер годовой арендной платы – 493 000 рублей 00 копеек;

Сумма задатка – 246 500 рублей 00 копеек;

Шаг аукциона – 14 000 рублей 00 копеек.

Использование земельного участка осуществляется с учетом письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.06.2015г. №11-58/336.

Аукцион состоится 24 августа 2015 года в 9 часов 00 минут по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 401.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа "Город Йошкар-Ола" л/с 05083A07982 в УФК по Республике Марий Эл, р/с 40302810800003000094 в Отделение-НБ Республики Марий Эл, ИНН 1215003356, БИК 048860001, КПП 121501001.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признаётся заключением соглашения о задатке.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в аукционе (**до 18 августа 2015г. включительно**).

Внесенный задаток возвращается:

- заявителю, отозвавшему в письменном виде до дня окончания приема заявок принятую организатором аукциона заявку в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, в течение трех дней с момента принятия данного решения.

Внесенный задаток не возвращается:

- лицу, признанному победителем аукциона, а также иным лицам, с которыми в установленном законом порядке заключается договор аренды земельного участка, так как внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы по данному договору;

- лицам, не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора.

Заявка на участие в аукционе заполняется по установленной в извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и подается заявителем с приложением следующих документов:

- для юридических лиц:

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

- для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

По желанию претендентом могут быть представлены иные документы, в том числе выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

Заявка может быть подана лично, либо через представителя претендента. В случае подачи заявки через представителя претендента предъявляется доверенность.

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

Приём заявок на участие в аукционе будет проводиться по рабочим дням с 22 июля 2015 года по 19 августа 2015 года включительно с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27. каб. 406.

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

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

Участники аукциона будут определены 20 августа 2015 года в 16 часов 00 минут по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 401.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном ст.39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если участником аукциона признан только один заявитель организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе,

направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если подана единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник организатор аукциона направляет в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона единственному принявшему участие в аукционе участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан состоявшимся, по итогам проведения аукциона организатор аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Правительства РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В случае если победитель аукциона, либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, либо единственный принявший участие в аукционе его участник по истечении тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили в КУМИ г.Йошкар-Олы данный договор, указанные лица утрачивают право на заключение данного договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня его направления победителю аукциона не был им подписан и представлен в КУМИ г.Йошкар-Олы, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона, в случае если земельный участок, находящийся в собственности или ведении муниципального образования «Город Йошкар-Ола», не может быть предметом аукциона в соответствии с Земельным кодексом РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона на сайте Правительства РФ в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации городского округа Город Йошкар-Ола в сети «Интернет» www.i-ola.ru.

Осмотр земельного участка на местности будет проводиться **13 августа 2015** года, время выезда дополнительно согласовать по телефону 41-12-03.

Ознакомление с аукционной документацией осуществляется по письменному заявлению. Заявление подаётся в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 401. Справки по телефонам 45-25-15, 41-12-03.

**Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение
договора аренды земельного участка
(для физических лиц)**

«__» _____ 20__ г.

Изучив документацию об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство _____

_____, именуемый далее Претендент,
(ф.и.о. лица подающего заявку)

Принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер – 12:05: _____, общей площадью _____ кв.м. предназначенного для строительства _____, обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

2) в случае признания Претендента победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или лицом, единственным принявшим участие в аукционе, или лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не позднее 30-ти дней со дня направления 3-х экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка и уплачивать Продавцу установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка;

3) в случае, если победителем аукциона станет иной участник данного аукциона, просим перечислить задаток на счет со следующими реквизитами: _____

4) в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» даю своё бессрочное согласие комитету по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (адрес: РМЭ, г. Йошкар-Ола, проспект Ленинский, д. 27) на обработку моих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес: регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом.

Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

- для физических лиц:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

Подпись претендента

_____ «__» _____ 20__.

Заявка принята Организатором торгов:

час. _____ мин. _____ «__» _____ 20__ г. №

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (для юридических лиц)

«__» _____ 20__ г.

Изучив документацию об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство _____, именуемый далее Претендент,

(полное официальное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующ _____ на основании _____, зарегистрированного

№ _____ от _____ года,
сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

Принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер – 12:05: _____, общей площадью _____ кв.м. предназначенного для строительства _____, обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

2) в случае признания Претендента победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или лицом, единственным принявшим участие в аукционе, или лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не позднее 30-ти дней со дня направления 3-х экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка и уплачивать Продавцу установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка;

3) в случае, если победителем аукциона станет иной участник данного аукциона, просим перечислить задаток на счет со следующими реквизитами: _____

Юридический адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

- для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):

1) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах.

Подпись претендента

_____ «__» _____ 20__.

Заявка принята Организатором торгов:

час. _____ мин. _____ «__» _____ 20__ г. № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

О П И С Ъ Д О К У М Е Н Т О В

представленные на аукцион по продаже права на заключение договора аренды

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Документы сдал:

" ____ " час. " ____ " мин. " ____ " _____ 2015 г. _____ / _____ /

Документы принял:

" ____ " час. " ____ " мин. " ____ " _____ 2015 г. _____ / _____ /

**ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка**

г. Йошкар-Ола

« ____ » _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя мэра города Йошкар-Олы, председателя Комитета Лобко Ольги Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете, распоряжения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.12.2014г. № 547-к, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, _____, общей площадью _____ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: _____

Категория земель: земли населенных пунктов

Основание заключения договора аренды: постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от _____ № ____, протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № ____.

1.3. Разрешенное использование: _____.

Земельный участок предоставляется без права возведения зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства прочно связанных с земельным участком и относящихся к недвижимому имуществу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий договор не может являться основанием для получения разрешения на строительство и основанием для государственной регистрации права собственности Арендатора на какие-либо объекты капитального строительства.

Сведения об обременениях земельного участка и об ограничениях его использования: согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от _____ г. №_____, подготовленной управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»; выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от _____ г. № _____; кадастровой выписке земельного участка от _____ г. № _____.

1.4. На земельном участке имеются: _____

(объекты недвижимого имущества)

1.5. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на ____ лет с « ____ » _____ 20__ года по « ____ » _____ 20__ года.

1.6. На земельном участке имеются зеленые насаждения. Арендатор обязуется произвести инвентаризацию зеленых насаждений в течение двух месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора.

1.7. Передача земельного участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца, а за последний (XII) месяц года не позднее 15 числа данного месяца.

2.3. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды в сумме - _____ руб. ____ коп. (_____ руб. ____ коп.).

Арендная плата изменяется Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды земельного участка.

2.4. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере _____ руб. ____ коп. (_____ руб. ____ коп.).

2.5. Арендатор обязан произвести оплату арендной платы в сроки, предусмотренные п.2.2. настоящего Договора.

Изменение арендной платы в связи с изменением площади арендуемого земельного участка и/или разрешенного вида использования земельного участка оформляется дополнительным соглашением одновременно с внесением соответствующих изменений в настоящий Договор.

2.6. Арендатор вправе осуществить авансовый платеж. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения арендной платы за земельный участок в период срока авансирования. Указанная разница по платежам вносится Арендатором не позднее 30 календарных дней со дня изменения арендной платы. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платеж Арендатору не возвращается.

2.7. Арендная плата исчисляется с «___» _____ 20__ года.

2.8. Арендатор перечисляет арендную плату за землю платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ ПЛАТЕЖА: ИНН 1215003356, УФК по Республике Марий Эл (КУМИ г.Йошкар-Олы), р/с 4010181010000010001, Отделение-НБ Республики Марий Эл г.Йошкар-Ола, БИК 048860001, КПП 121501001, ОКТМО 88701000.

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: КБК 903 111 05 012 04 0101 120. Арендная плата за земли городов (за какой период и номер договора).

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в КУМИ города Йошкар-Олы.

2.9. Неиспользование участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

2.10. Задаток в сумме _____ руб. ____ коп. (_____ руб. ____ коп.), внесенный для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности Арендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

проводить на территории земельного участка ремонт, реконструкцию и обслуживание объектов, не вошедших в состав земельного участка;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- в случае просрочки исполнения Арендатором обязанности по проведению инвентаризации зеленых насаждений, находящихся на земельном участке более чем на 30 дней;

- в случае просрочки исполнения Арендатором обязанности по заключению Договора о возмещении стоимости повреждаемых или уничтожаемых зеленых насаждений более чем на 30 дней;

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора;

- в случае возведение на земельном участке объекта капитального строительства;

- в случае самовольной застройки, либо самовольного возведения сооружений на земельном участке;

- в случае самовольного изменения и/или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;

- в случае нарушения обязанности по использованию земельного участка с учетом требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от «___» _____ №___;

- в случае просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца;
- в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;
- по иным основаниям предусмотренным законодательством.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора через средства массовой информации об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.8. настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором;

передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив с письменного согласия Арендодателя в пределах срока договора аренды.

передать арендованный земельный участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока договора аренды.

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

использовать земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора;

не допускать возведение на земельном участке объектов капитального строительства;

не допускать изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя, в том числе, не допускать использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного участка, не предусмотренным п.1.3. настоящего Договора;

использование земельного участка осуществлять с учетом требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от «___» _____. №___;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка:

- при использовании земельного участка соблюдать положения Правил благоустройства территории городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденных решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 14.07.2009 N 752-IV, выполнять требования Правил уборки территории городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденных постановлением администрации городского округа "Город Йошкар-Ола" от 18.11.2009 N 3300;

- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

- обеспечить временные тротуары для пешеходов (в случае необходимости);

- обеспечить наружное освещение земельного участка;

- оборудовать благоустроенные подъезды к земельному участку, исключающих вынос грязи и мусора на проезжую часть улиц (проездов);

- обеспечить вывоз снега, убранный с территории земельного участка;

- обеспечить при производстве работ ежедневную уборку территории земельного участка, подъездов к ней и тротуаров от грязи и мусора, снега, льда (учитывая период (зима, лето);

- обеспечить при производстве работ сохранность действующих подземных инженерных коммуникаций, сетей наружного освещения, зеленых насаждений и малых архитектурных форм;

- восстановить разрушенные и поврежденные дорожные покрытия, зеленые насаждения, газоны, тротуары, откосы, малые архитектурные формы, произведенные при производстве работ.

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

в случае, если предоставленный земельный участок, расположен полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; передачи прав Арендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после прекращения (расторжения) Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

обеспечить беспрепятственное пользование правообладателям соседних земельных участков пешеходными и автомобильными дорогами, проездами и т.п., которые существовали на земельном участке на момент его передачи;

провести инвентаризацию зеленых насаждений на участке в течение двух месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора;

заклЮчить договор о возмещении стоимости поврежденных и уничтоженных зеленых насаждений в течение трех месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора;

после подписания настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращения настоящего Договора в трехмесячный срок произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4. Уплата неустойки в соответствии с п.п. 5.2. и 5.3. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.5. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.6. При несоблюдении Арендатором обязательств, указанных в пункте 4.2. (за исключением абзацев 2, 9, 10, 11, 12) настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере 1000 МРОТ, если эти обязательства не будут выполнены в недельный срок после письменного предупреждения Арендатора.

При несоблюдении Арендатором обязательств, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере:

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора – неустойка в размере 10000 рублей за каждый день просрочки исполнения обязанности;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора – штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;

- в случае возведения на земельном участке объекта капитального строительства – штраф в размере 500 000 рублей;

- в случае осуществления застройки земельного участка – штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан привести использование земельного участка в соответствии с п.п. 1.3. настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;

- при нарушении минимального процента озеленения – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии предельными параметрами использования земельного участка в установленный Арендодателем срок.

- в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя, в том числе, использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного участка, не предусмотренным п.1.3. настоящего Договора – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.3 настоящего Договора в установленный Арендодателем срок.

- в случае нарушения требований об использовании земельного участка с учетом требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от _____ № _____ – штраф в размере 200 000 рублей. Арендатор обязан привести использование в соответствии с требованиями письма в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требования о содержании в чистоте арендуемого земельного участка и прилегающей территории – штраф в размере 100 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении временными тротуарами для пешеходов (в случае необходимости) – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении наружного освещения земельного участка – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об оборудовании благоустроенными подъездами к земельному участку, исключающих вынос грязи и мусора на проезжую часть улиц (проездов) – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования обеспечения вывоз снега, убранного с территории земельного участка – штраф 100 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об обеспечении при производстве работ ежедневной уборки территории земельного участка, подъездов к ней и тротуаров от грязи и мусора, снега, льда (учитывая период года (зима, лето) – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об обеспечении при производстве работ сохранность действующих подземных инженерных коммуникаций, сетей наружного освещения, зеленых насаждений и малых архитектурных форм – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования о восстановлении разрушенных и поврежденных дорожных покрытий, зеленые насаждения, газонов, тротуаров, откосов, малых архитектурных форм, произведенных при производстве работ – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об осуществлении мероприятия по охране земель, не соблюдения порядка пользования природными объектами – штраф 200 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободного доступа на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ – ШТРАФ 100 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения с требований соответствующих служб условий эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п, чинения препятствий их ремонту и обслуживанию – штраф 500 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке – штраф 100 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязанности направления в десятидневный срок Арендодателю письменного уведомления в случаях: прекращения деятельности Арендатора; передачи прав Арендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора – штраф 100 000 рублей;

- в случае выявления фактов не соблюдения при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов – штраф 300 000 рублей. Арендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае несвоевременного возврата земельного участка после прекращения (расторжения) Договора по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования – неустойка в размере 10000 рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства;

- в случае несвоевременного исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращения настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл – неустойку в размере 10000 рублей за каждый день просрочки выполнения обязанности;

- в случае неисполнения Арендатором обязанности по проведению инвентаризации зеленых насаждений, находящихся на земельном участке и заключении Договора о возмещении стоимости повреждаемых или уничтожаемых зеленых насаждений Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 100 000 рублей.

В случае самовольного сноса либо повреждения зеленых насаждений, расположенных на земельном участке Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 100 000 рублей, расторжения договора аренды и уплаты компенсационной стоимости зеленых насаждений, согласно установленным нормам.

5.7. Просрочка исполнения Арендатором обязанности по приему земельного участка по акту приема-передачи более чем на 10 дней признается односторонним отказом Арендатора от исполнения обязательства. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора расторжения договора в одностороннем порядке. При этом Арендодатель направляет Арендатору письмо о расторжении договора не менее чем за 30 дней до даты расторжения договора.

5.8. В случае если в установленный требованием Арендодателя срок выявленное нарушение Арендатором не устранено, либо устранено не в полном объеме, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора расторжения договора в одностороннем порядке. При этом Арендодатель направляет Арендатору письмо о расторжении договора не менее чем за 30 дней до даты расторжения договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

6.4. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл** и направляется Арендодателю для последующего учета.

6.5. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срок действия настоящего Договора.

6.6. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

6.7. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, а также прекращению настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

6.8. Предоставленный земельный участок не может быть использован для возведения зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства, прочно связанных с земельным участком и относящихся к недвижимому имуществу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл**.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл**, кроме случаев, упомянутых в настоящем Договоре.

7.3. Настоящий договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; при прекращении действия договора аренды. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством РФ и настоящим Договором. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке Арендодателем допускается по основаниям указанным в настоящем Договоре. При этом Арендодатель обязан письменно предупредить о расторжении договора Арендатора не менее чем за один месяц. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письме.

В случае, если Арендатор не получает корреспонденцию по юридическому адресу, либо по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), указанному в договоре, либо иным образом уклоняется от получения письма, Арендодатель публикует информационное сообщение о расторжении договора аренды в официальном печатном издании городского округа «Город Йошкар-Ола», либо размещает его на официальном сайте Арендодателя, в этом случае Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о расторжении договора с момента публикации, либо размещения на сайте информационного сообщения о расторжении договора.

7.5. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.6. Все споры, возникающие по настоящему договору, рассматриваются в Арбитражном суде РМЭ (в случае, если арендатором является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), либо в Йошкар-Олинском городском суде РМЭ или на судебном участке № 1 мирового судьи в городском округе «Город Йошкар-Ола» (в случае, если арендатором является физическое лицо).

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»

Юридический адрес: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 27.

л/с 03083A07982 в УФК по Республике Марий Эл ИНН 1215003356. Контактный телефон: 42-22-71

Заместитель мэра г. Йошкар-Олы,
председатель КУМИ г. Йошкар-Олы

М.П.

О.Н. Лобко

АРЕНДАТОР: _____

(полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)

(юридический адрес, место регистрации)

(р/с, к/с, БИК, ИНН, паспортные данные)

(занимаемая должность)

М.П.

/ _____ /
(Ф.И.О.)