Начальник Управления

муниципального имущества

Администрации Заполярного района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Терентьева О.В.

Извещение о проведении аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Заполярного района, в электронной форме

Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Заполярного района, в электронной форме (далее – Аукцион) принято постановлением Администрации муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» от 29.10.2024 № 342п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Заполярного района, в электронной форме».

**Уполномоченный орган:** Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа».

**Организатор аукциона:** Управление муниципального имущества Администрации Заполярного района.

Аукцион является открытым по составу участников.

По результатам проведения аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: «Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), https://utp.sberbank-ast.ru/».

**Дата и время начала проведения аукциона:** 02 декабря 2024 года в 09 часов 00 минут (МСК).

**Предмет аукциона:**

Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 83:00:040009:115, разрешенным использованием: блокированная жилая застройка, категорией земель: земель населенных пунктов, общей площадью 900 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пункт полигонометрии 3527. Участок находится примерно в 75 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Ненецкий автономный округ, д. Андег;

Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 83:00:040009:116, разрешенным использованием: блокированная жилая застройка, категорией земель: земли населенных пунктов, общей площадью 900 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пункт полигонометрии 3527. Участок находится примерно в 105 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Ненецкий автономный округ, д. Андег.

Обременения и ограничения в отношении Лота № 1 и Лота № 2 отсутствуют.

Государственная регистрация права собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» на Лот № 1 в Едином государственном реестре недвижимости от 13.08.2012 № 83-29-19/014/2012-148.

Государственная регистрация права собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» на Лот № 2 в Едином государственном реестре недвижимости от 13.08.2012 № 83-29-19/014/2012-150.

**Срок предоставления земельного участка в аренду:** 4 года 10 месяцев.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства** объекта капитального строительства указаны в правилах землепользования и застройки муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа размещены на сайте <https://gkh.adm-nao.ru/arhitektura-i-gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-municipalnyh-obrazovanij/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-municipalnogo-obrazovaniya-andegs/>:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Блокированная жилая застройка |
| **Предельные размеры земельных участков** | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 16 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 300 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).  2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   1. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; 2. от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; 3. от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4. от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5. от кустарника – 1 м.   3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50. | | |

Примечание 1. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 2. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) отсутствует.

Результаты государственной кадастровой оценки по Лоту № 1 и по Лоту № 2 утверждены 02.11.2022.

**Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы**: 100 % от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет:

* для Лота № 1 – 149 085 (Сто сорок девять тысяч восемьдесят пять) рублей 00 копеек.
* для Лота № 2 – 149 085 (Сто сорок девять тысяч восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

**Задаток** для участия в аукционе на право заключения договора аренды составляет:

* для Лота № 1 – 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.
* для Лота № 2 – 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

**Величина повышения начальной цены** предмета аукциона **(«Шаг аукциона»)** – 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет:

* для Лота № 1 – 4 472 (Четыре тысячи четыреста семьдесят два) рубля 55 копеек.
* для Лота № 2 – 4 472 (Четыре тысячи четыреста семьдесят два) рубля 55 копеек.

**Для участия в аукционе заявитель представляет в установленный настоящим извещением срок следующие документы:**

1. Заявку на участие в аукционе по форме, установленной в приложении № 1 к настоящему извещению, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
2. Копию документа, удостоверяющего личность (для граждан).
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

Заявитель вправе отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, уведомив в письменной форме организатора аукциона.

Для участия в торгах заявитель на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» (https://utp.sberbank-ast.ru/) в указанный срок подает заявку в электронном виде по форме, утверждаемой организатором торгов (Приложение № 1).

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью претендента.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с **Регламентом** **торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным 26.04.2024.**

**Дата начала приема заявок:** 30 октября 2024 года с 00 часов 01 минут (МСК).

**Дата окончания приема заявок:** 27 ноября 2024 года до 23 часов 59 минут (МСК).

**Порядок внесения и возврата задатка:** Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет организатора аукциона.

Задаток должен быть внесен на счет организатора аукциона **не позднее 26 ноября 2024 года.**

**Реквизиты для перечисления задатка:** УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района, л/с 05843000040) ИНН 2983005422, КПП 298301001, Банк получателя: Отделение Архангельск, Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, единый казначейский счёт № 40102810045370000087, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03232643118110008400, БИК 011117401, ОКТМО 11811111.

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

**Возврат задатка:**

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, направившему уведомление. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный заявителем, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный заявителем, признанным победителем аукциона, но не заключившим в установленный срок договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

**Рассмотрение заявок и определение участников аукциона:** 28 ноября 2024 года в 09 часов 00 минут (МСК).

По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов на участие в аукционе организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении них решениях.

**Порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона осуществляется в соответствии с пп. 3.4, 3.5, 3.6 п. 3 и п. 23 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденного 19.08.2024, размещен на сайте: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

* по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
* по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе;
* в случае, если в аукционе участвовал только один участник или не присутствовал ни один участник;
* если во время проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**Реквизиты для перечисления окончательных платежей:**

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района, л./сч. 04843000040), ИНН 2983005422, КПП 298301001, Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, единый казначейский счет № 40102810045370000016, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03100643000000012400, БИК 011117401, ОКТМО 11811111, КБК 04211105025051000120. В поле «назначение платежа» платежного документа обязательно указывать текст: «Арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_\_).

Иные условия регулируются статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Ознакомиться с иной информацией о земельном участке, можно по адресу:** Ненецкий автономный округ, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10, кабинет 110, ежедневно с 08.30 до 17.30 в рабочие дни кроме перерыва на обед с 12 часов 30 минут до 13 часов 30 минут, либо позвонив по телефону: 8(81853) 4-89-52 (Кузнецова Олеся Александровна и Лисенкова Наталья Владимировна).

Размер платы, взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка не установлен.

**Приложение № 1.** Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

**Приложение № 2.** Проект договора аренды земельного участка.

Приложение № 1

к извещению о проведении

аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
|  | Начальнику Управления  муниципального имущества  Администрации Заполярного района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Терентьевой  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для физического лица - Ф.И.О. (полностью),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес проживания  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (контактный номер телефона)  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для юридического лица – полное наименование,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН, сведения о государственной регистрации,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_юридический и почтовый адрес,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_контактный номер телефона,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО руководителя (полностью)) |

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

Ознакомившись с документацией об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Заполярного района, в электронной форме, заявляю о намерении участвовать в электронном аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок:

кадастровый номер \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_:\_\_\_,

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь – \_\_\_\_ кв. м,

местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласен на использование уполномоченным органом и организатором аукциона персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Заполярного района, в электронной форме обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в (на)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона.
2. В случае признания победителем аукциона заключить с Уполномоченным органом договор аренды земельного участка, а также представить его Уполномоченному органу в течение 30 дней со дня направления Уполномоченным органом проекта договора.
3. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.
4. Считать настоящую заявку с момента ее регистрации предложением (офертой), выражающим мое намерение считать меня заключившим с Уполномоченным органом договор аренды земельного участка по предложенной мной цене.

Почтовый адрес, адрес электронной почты и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае признания победителем аукциона другого лица, задаток прошу вернуть по следующим реквизитам:

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Опись прилагаемых документов:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись претендента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2

к извещению о проведении

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

аренды земельного участка

Ненецкий автономный округ,

рп. Искателей «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» (ИНН 2983003930, ОГРН 1068383000091, КПП 298301001, адрес: 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный района, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10), действующая от имени муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании Устава муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Предметом Договора является земельный участок с кадастровым номером \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, категорией земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, видом разрешенного использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок) предоставляемый на праве аренды для строительства объекта капитального строительства.
   2. Передача Участка по Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору. С момента государственной регистрации (пункт 2.2) Участок считается переданным, а обязательства Сторон по передаче и приемке – исполненными.
   3. Участок предоставляется для целей строительства объекта блокированной жилой застройки.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА** 
   1. Договор заключен сроком на 4 года 10 месяцев.
   2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   3. Правоотношения по Договору между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
   4. В случае, если подписание Договора аренды Сторонами осуществлено в разные даты, датой Договора аренды признается дата подписания Договора аренды последней стороной. При этом в случае обращения Арендатора в суд с исковым заявлением о принятии решения об обязании заключить Договор аренды на иных условиях или об урегулировании разногласий, возникших при заключении Договора аренды, Договор аренды считается заключенным на условиях, указанных судом в резолютивной части решения, с момента вступления в законную силу решения суда (п. 4 ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).
   5. Действие Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока аренды, если ино не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.
3. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**
   1. Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается в размере, определенном по результатам проведения аукциона и указанном в протоколе о результатах аукциона, и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.
   2. До заключения Договора Арендатором внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., который засчитывается в счет арендной платы.
   3. Сумма арендной платы за Участок за период аренды в 2024 году, с учетом внесенного задатка, перечисляется Арендатором до 10 января 2025 года на счет УМИ Администрации Заполярного района по реквизитам, указанным в п. 3.5 Договора.
   4. Последующие арендные платежи вносятся Арендатором ежеквартально равными (или пропорциональными - при неполном периоде) долями до 15 числа второго месяца квартала путем перечисления на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п. 3.5 Договора.
   5. Реквизиты для перечисления арендных платежей:

Получатель:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района, л./сч. 04843000040), ИНН 2983005422, КПП 298301001, Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, единый казначейский счет № 40102810045370000016, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03100643000000012400, БИК 011117401, ОКТМО 11811111, КБК 04211105025051000120. В поле «назначение платежа» платежного документа обязательно указывать текст: «Арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_\_)

* 1. Стороны осуществляют сверку платежей по Договору один раз в год по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.
  2. В случае необходимости, подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платёжного документа с отметкой банка, подтверждающего внесение арендной платы согласно п. 3.3, 3.4. Договора, не позднее 15 дней со дня перечисления платежа. В платежных документах в назначении платежа необходимо указывать номер Договора, по которому производится арендная плата и сумму платежа по этому Договору.
  3. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы, установленного в п. 3.3, 3.4 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность с учетом пени в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором.
  4. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе не наступивших будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора, либо неисполненных, в том числе не наступивших обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды.
  5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Арендатор обязуется осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объекта в течение срока, установленного пунктом 2.1 Договора.
   2. После завершения строительства Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о государственной регистрации права собственности на возведенный объект капитального строительства.
   3. Арендатор обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения), реквизиты которых содержатся в градостроительном плане земельного участка, уточненными на стадии проектирования (при необходимости), и производить оплату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.
   4. До момента ввода в эксплуатацию возводимого объекта капитального строительства и государственной регистрации права собственности Арендатора на него, Арендатор не вправе совершать сделки с правом аренды Участка.
   5. Арендатор принял к сведению, что в случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной Договором, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные платежи установленном Договором и (или) законодательством порядке.
   6. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о получении разрешения на строительство в срок не позднее 28 месяцев с даты государственной регистрации Договора.
   7. Арендатор в срок не позднее 15 месяцев после получения разрешения на строительство обязуется уведомить Арендодателя о завершении работ нулевого цикла.
   8. В случае неуплаты Арендатором штрафных санкций и(или) неустранения нарушений, предусмотренных п. 4.6, 4.7 Договора, в течение трех месяцев Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке. При этом арендные платежи, оплаченные Арендатором по Договору, возврату не подлежат.
   9. При досрочном расторжении Договора в связи с невыполнением его условий Арендатор в течение 30 календарных дней обязан за свой счет освободить Участок от расположенных на нем объектов незавершенного строительства и(или) строительных конструкций. В случае неосуществления Арендатором добровольного освобождения Участка данные мероприятия проводятся Арендодателем с привлечением сил и средств специальных организаций или органов (далее – уполномоченные лица) с последующим взысканием с Арендатора расходов, понесенных при проведении работ по сносу объектов незавершенного строительства и(или) строительных конструкций.
   10. При прекращении и(или) расторжении Договора Арендатор отказывается от всех прав и притязаний на объекты незавершенного строительства, строительные конструкции, строительные материалы, совокупность строительных материалов, уложенных специальным образом, расположенные на Участке, от претензий к Арендодателю, а также органам и организациям, осуществляющим освобождение земельного участка от указанных объектов, а также подтверждает, что данные условия являются полным и окончательным удовлетворением любых требований.
   11. Арендатор выражает свое согласие на осуществление уполномоченными лицами мероприятий по освобождению Участка от объектов незавершенного строительства, строительных конструкций, строительных материалов, совокупности строительных материалов, уложенных специальным образом, расположенных на Участке, после прекращения и(или) расторжения договора аренды земельного участка и не возражает против осуществления указанных мероприятий.
   12. Арендатор подтверждает, что не имеет к Арендодателю, уполномоченным лицам никаких требований и претензий, связанных с освобождением Участка.
   13. При этом любые договоренности, соглашения (как устные, так и письменные), переписка, совершенные до даты расторжения договора аренды земельного участка, считаются прекратившими свое действие и не имеющими юридической силы с даты расторжения Договора.
   14. Освобождение Участка не образует состав гражданско-правовой ответственности (статьи 15, 1064 ГК РФ), не образует на стороне Арендодателя и(или) уполномоченных лиц, осуществивших освобождение земельного участка, неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ).
   15. Арендатор принимает на себя обязательства не совершать какие-либо регистрационные действия в отношении объекта капитального строительства до ввода его в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке и признает, что несоблюдение этого обязательства влечет одностороннее досрочное расторжение Договора во внесудебном порядке.
   16. Ограничения и обременения Участка устанавливаются в соответствии с зонами, в которых расположен Участок согласно сведениям ЕГРН и градостроительному плану земельного участка.
   17. Арендатор обязуется не осуществлять размещение некапитальных объектов, а также строительство объектов капитального строительства с момента подписания Договора Сторонами и до момента проведения государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
   1. **Арендатор имеет право:**
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
      2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.
      3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.
   2. **Арендатор обязан:**
3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, а также надлежащим образом исполнять все условия Договора.
4. В полном объеме вносить арендную плату по Договору, а также по требованию Арендодателя представлять платежные документы об оплате арендной платы.
5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, контролирующим органам свободный доступ на Участок.
6. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.
7. Не нарушать прав соседних землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.
8. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя:

* об изменении фамилии, имени, отчества, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации, адреса электронной почти и иных реквизитов (для физических лиц).
* об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, адреса электронной почты (для юридических лиц).
* о принятых решениях о реорганизации, ликвидации, уменьшении уставного капитала (для юридических лиц);
* о возбуждении процедуры банкротства и(или) введении процедуры банкротства.

В случае неисполнения Арендатором этих условий, извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

1. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с правилами и нормативами действующего законодательства Российской Федерации и Ненецкого автономного круга, в том числе техническими регламентами, ГОСТ, СНиП.
2. В порядке, установленном законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа обеспечить проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации (за исключением случаев использования автономных источников инженерно-технического обеспечения объекта).
3. Обеспечить проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
4. Один раз в полгода не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю отчет о выполненных строительных работах (приложение № 2).
5. В течение 7 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности на возведенный объект капитального строительства (помещения в нем) сообщить об этом Арендодателю.

При этом ввод в эксплуатацию и(или) государственная регистрация прав Арендатора на возведенный объект капитального строительства до истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, не является основанием для расторжения или изменения условий Договора, в том числе в части размера арендной платы (пункт 7.9 Договора).

1. Вносить необходимые платежи за подключение к существующим инженерным сетям.
2. Производить оплату за технологическое подключение к распределительным энергетическим сетям в установленном порядке без последующей компенсации из бюджета Заполярного района.
3. Обеспечивать возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.
4. Осуществлять мероприятия по охране земель в соответствии с пунктом 1 ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации и выполнять иные обязанности по использованию Участка, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.
5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, землеустроительные, оценочные, кадастровые работы, в проведении этих работ.
7. Проводить весь комплекс работ, направленных на неистощимое и рациональное использование природных ресурсов, расположенных на Участке, обеспечение их охраны и воспроизводства.
8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.
9. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
10. **Арендодатель имеет право:** 
    * 1. В одностороннем порядке отказаться от Договора досрочно в установленном законом порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.
      2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.
      3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением Договора, а также причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.
      4. Осуществлять контроль за использованием Участка и исполнением условий Договора.
      5. Требовать от Арендатора исполнения условий Договора, в том числе в части уплаты арендной платы и начисленных пеней, а также осуществления проектирования и строительства на Участке в установленные Договором сроки.
      6. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования Участка.
      7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.
11. **Арендодатель обязан:**
12. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
13. Направить заявление о государственной регистрации Договора в орган регистрации прав в течение 5 календарных дней после его подписания.
14. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.
15. В 10-дневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым данного пункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

1. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Изменения и(или) дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.
   2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор не исполняет условия раздела 4 Договора, за исключением нарушений, указанных в пункте 7.3 Договора.
   3. Стороны договорились, что Арендодатель в силу ст. 450.1 ГК РФ и с учетом ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от Договора в случаях, когда Арендатор пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо:

* существенно ухудшает Участок. Под существенным понимается такое ухудшение Участка, за которое Арендатор привлечен к административной ответственности в соответствии с вступившим в законную силу решением или постановлением уполномоченного органа или суда и два и более раз;
* использует Участок не в соответствии с целью предоставления;
* использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;
* возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;
* нарушает условия предоставления Участка, определенные условиями торгов;
* В случае неисполнения условий, предусмотренных п. 4.6 и (или) 4.7 Договора;
* не уплачивает штрафные санкции, предусмотренные Договором.

При этом арендные платежи, оплаченные Арендатором по Договору, возврату не подлежат.

* 1. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению за свой счет Участка (кроме законно созданных зданий и(или) сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.
  2. В случае досрочного расторжения Договора, до окончания срока его действия Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и в качестве, не хуже первоначального.

До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта сдачи-приемки Участка Арендатор должен:

* + 1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.
    2. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и(или) неустойке в соглашение о досрочном расторжении Договора, заключаемом по инициативе Арендатора, в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, не превышающий 14 календарных дней с момента подписания соглашения, либо в иной срок, согласованный Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении Договора до полного погашения указанной задолженности.

* 1. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.
  2. При досрочном расторжении Договора средства Арендатора, оплаченные в соответствии с пп. 3.2., 3.3 Договора, возврату не подлежат.
  3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.
  4. Ввод в эксплуатацию и(или) государственная регистрация прав Арендатора на возведенный объект капитального строительства до истечения срока, указанного в пункте 2.1. Договора, не является основанием для расторжения или изменения условий Договора, в том числе в части размера арендной платы.
  5. После ввода в эксплуатацию и(или) государственной регистрации прав Арендатора на возведенный объект капитального строительства до истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, Арендатор – собственник возведенного объекта недвижимости вправе реализовать свое исключительное право на возмездное приобретение Участка в собственность в соответствии с земельным законодательством с учетом предусмотренных им ограничений указанного права.

1. **САНКЦИИ**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Договором.
   2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки, включая дату последнего платежа.

При расчете подлежащих уплате годовых процентов по ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации число дней в году и в месяце принимается равным фактическому количеству дней в году и в месяце.

* 1. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.
  2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 4.4, 4.6, 4.7, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6, 5.2.10, 5.2.13-5.2.18 Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере одной четвертой части ежегодной арендной платы за Участок.
  3. При этом к договорной ответственности за нарушение пп. 5.2.1, 5.2.15-5.2.18 Арендатор привлекается исключительно в случае поступления в адрес Арендодателя соответствующих материалов контрольно-надзорных органов, подтверждающих факты нарушений указанных условий Договора.
  4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.
  5. В случае неуплаты Арендатором штрафных санкций и(или) повторного несоблюдения сроков получения согласования строительства Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке. При этом арендные платежи, оплаченные победителем по Договору, возврату не подлежат.

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры между Сторонами, возникшие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
   2. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения Договора Сторонами осуществляется путем направления писем следующими способами:

Арендатор:

* почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 11 Договора;
* электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в разделе 11 Договора.

Арендодатель:

* почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 11 Договора;
* электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в разделе 11 Договора.

Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным способом, подтверждающим доставку.

Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
2. Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Ненецкого автономного округа и Договором.
3. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.
4. Согласно аукционной документации все действия по подписанию Договора оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленными квалифицированными электронными подписями (далее – УКЭП).
5. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также иными способами, предусмотренными законодательством или Договором по адресам регистрации (нахождения), указанным в Договоре. Доказательства направления писем хранит сторона, направившая корреспонденцию.
6. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга (ст. 431.2 ГК РФ), что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон, что Договор не является сделкой с заинтересованностью, а лицо, подписавшее Договор со стороны Арендатора, дополнительно заверяет Арендодателя, что Договор не является для него крупной сделкой либо, что порядок согласования крупной сделки соответствующими органами управления для Договора соблюден (в случае, если Арендатор – юридическое лицо).

Арендатор (в случае, если Арендатор – физическое лицо) подтверждает, что:

* он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора и обстоятельств его заключения;
* отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка);
* он осознает последствия нарушения условий Договора;
* имеется нотариально удостоверенное согласие супруги(а) на совершение сделки (для зарегистрированных в браке) (для индивидуальных предпринимателей).

1. При изменении наименования, местонахождения, адреса, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана в порядке, установленном пп. 5.2.6 и 6.2.4 Договора, сообщить другой стороне о произошедших изменениях.
2. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие, выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков, услуг) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки, услуги).

Стороны заявляют об отсутствии конфликта интересов.

1. Представитель Арендодателя заверяет, что обладает необходимыми полномочиями на подписание Договора.

В случае если Договор подписывается представителями с обеих сторон:

Лица, подписавшие Договор заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

Представители заверяют, что обладают необходимыми полномочиями на подписание Договора.

Приложения к Договору:

Приложение № 1 – Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.;

Приложение № 2 – Форма отчета о выполненных строительных работах

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа»  Юридический и почтовый адрес: 166700, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10  ИНН: 2983003930 КПП 298301001  ОГРН 1068383000091  Тел./факс 8 (818-53) 4-88-23  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  МП | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  МП |

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Отчет о выполненных строительных работах**

**по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**за период с \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Стадия строительства объекта | Срок (период) проведения работ | Подтверждающий документ (дата, номер)/материалы фотофиксации | Примечание |
|  | Проектирование |  |  |  |
|  | Получение разрешения на строительство/ согласование строительства |  |  |  |
|  | Проведение работ нулевого цикла (устройство котлована, фундамента, устройство стен и перекрытий подземной части объекта) |  |  |  |
|  | Строительные работы в отношении надземной части объекта |  |  |  |

Приложения:

* копии подтверждающих документов/материалов фотофиксации на \_\_\_л.;
* документ, подтверждающий право подписи настоящего отчета на \_\_\_ л.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_(дата)