# **Извещение о проведении аукциона**

**«15» ноября 2018 года в 10-30 часов** в министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области (г.Нижний Новгород, Кремль, корпус 14, каб 215) состоится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Бор, с.Линда (Линдовский сельсовет), ул.Школьная, участок между домами № 6 и № 30, с кадастровым номером 52:20:0400015:4598, общей площадью 250±6 кв.м, с разрешенным использованием: магазины, категория земель - земли населенных пунктов.

**1.Организатор аукциона**

Организатор аукциона - министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – министерство) (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп.2).

**2. Реквизиты решения о проведении аукциона**

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Бор, с.Линда (Линдовский сельсовет), ул.Школьная, участок между домами № 6 и № 30, с кадастровым номером 52:20:0400015:4598, общей площадью 250±6кв.м, с разрешенным использованием магазины, (далее – аукцион) осуществляется во исполнение распоряжения Правительства Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 05.06.2018
№ 558-р.

**3. Предмет аукциона.**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Бор, с.Линда (Линдовский сельсовет), ул.Школьная, участок между домами № 6 и № 30, с кадастровым номером 52:20:0400015:4598, общей площадью 250±6 кв.м, с разрешенным использованием магазины.

**Характеристика земельного участка:**

**Местоположение земельного участка**: Нижегородская область, г.Бор, с.Линда (Линдовский сельсовет), ул.Школьная, участок между домами № 6 и № 30;

**Кадастровый номер**: 52:20:0400015:4598;

**Категория земель**: земли населенных пунктов;

**Площадь земельного участка**: *250±6 кв.м*;

*Земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах ДК-2 (зона коммерческая и мелкого производства) и Ж-4 (зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными домами 2—4 этажей).*

*Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки в городском округе город Бор Нижегородской области, утвержденных решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114.*

**Разрешенное использование земельного участка**: магазины;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114, предельные параметры разрешенного строительства:

Для зоны ДК-2:

Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

− 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.

В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.

Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.

Для зоны Ж-4:

Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.

Магазины товаров первой необходимостью площадью не более 150 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;

- 1 м. до хозяйственных построек.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.

Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка.

**Вид приобретаемого права**: аренда на 18 месяцев с даты подписания договора аренды.

**Обременения земельного участка:** на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

Согласно п.4.24 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройки, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 метров.

**Технические условия подключения**

1. Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения:

В данном населенном пункте АО «Борский водоканал» не имеет сетей централизованного водоснабжения и водоотведения (письмо АО «Борский водоканал» от 31.10.2017 №1904).

Альтернативный вариант: водоснабжение – установка скважины, водоотведение – установка септиков.

Плата за подключение к сетям: в связи с отсутствием возможности подключения к сетям не взимается.

2. Теплоснабжение: установка АГВ (аппарат газовый водонагревательный). Плата за подключение к сетям теплоснабжения: в связи с отсутствием возможности подключения к сетям не взимается.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены градостроительным планом земельного участка №RU5230500-5418, подготовленным администрацией городского округа город Бор Нижегородской области.

С градостроительным планом земельного участка и техническими условиями можно ознакомится по адресу: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 14, каб. 306, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**Порядок внесения итоговой цены земельного участка**

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка, вносится в течении 30 дней с момента подписания договора аренды.

В случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата за первый год не возвращается независимо от причин расторжения.

Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца.

**4. Начальная цена предмета аукциона.**

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 48 000,00 (Сорок восемь тысяч) рублей (установлен на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения);

**5. Шаг аукциона.**

Шаг аукциона: 1 000,00 (Одна тысяча) рублей.

**6. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка**

Размер задатка: 100% от начальной цены предмета аукциона 48 000,00 (Сорок восемь тысяч) рублей;

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления Протокола о признании заявителей участниками аукциона, со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями, а в случаях отзыва заявки со дня поступления уведомления об отзыве заявки. Задатки возвращаются на реквизиты указанные в заявке.

Реквизиты перечисления задатка: Задаткополучатель: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп.2, Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области р/с 40302810322024000001 Волго-Вятское ГУ Банка России, БИК 042202001,

Получатель – ИНН 5260417980, КПП 526001001, УФК по Нижегородской области (Министерство финансов Нижегородской области (л/с 403063010010 Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области).

**7. Порядок проведения аукциона**

Порядок проведения аукциона регулируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Аукцион является открытым по составу участников.

Организатор аукциона - министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – министерство) (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 2).

Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится секретарем конкурсной (аукционной) комиссии организатора аукциона (далее – аукционная комиссия) по адресу: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 14, каб. 306, с «4» октября 2018 года ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 10-00 до 12-00 час. и с 13-00 до 17-00, срок окончания приема заявок –
«12» ноября 2018 года в 12-00 час.

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 14, каб. 312 «13» ноября 2018 года в 11-05 час.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 14, каб. 225, «15» ноября 2018 года в 10-30 час.

Подведение итогов аукциона производится по адресу 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 14, каб. 225 в день проведения аукциона, «15» ноября 2018 года.

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

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии министерства.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды с внесением названным аукционистом размером ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы (права на заключение договора аренды земельного участка) и номер билета победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в месте и в день проведения аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Министерство, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Выдача извещения о проведении торгов на бумажном носителе и подача заявок об участии в аукционе производится по адресу: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 14, каб. 306, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 435-65-05, 435-65-06.

Внимание! В министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области действует пропускной режим (по предварительному телефонному звонку сотруднику министерства). Пропуск на торги осуществляется согласно спискам, сформированным в соответствии с поданными заявками на участие в предстоящих мероприятиях, при наличии документов подтверждающих личность и право представлять интересы физических и юридических лиц (при необходимости).

**8. Форма заявки**

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона.

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) секретарю аукционной комиссии (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 14, каб. 306), с «4» октября 2018 года (с 10-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 час) ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) по «12» ноября 2018 года (до 12-00 час.) следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №2);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (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 (платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка на счет министерства). Срок поступления задатка на счет министерства – до дня окончания приема заявок, до «12» ноября 2018 года включительно.

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

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней в случаях отзыва заявки, а так же не признания участником или победителем аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

*Проекты договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а так же на сайте www.gosimno.government-nnov.ru.*

Приложение №2 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, адрес (описание местоположения): Нижегородская область, г.Бор, с.Линда (Линдовский сельсовет), ул.Школьная, участок между домами № 6 и № 30, с кадастровым номером 52:20:0400015:4598, общей площадью 250±6 кв.м, с разрешенным использованием магазины.

г.Н.Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

*(для юридического лица: наименование, юр. адрес, банковские реквизиты*

*для физического лица: ФИО, адрес, паспортные данные)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, ФИО)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимаем решение об участии

 (наименование документа)

в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Бор, с.Линда (Линдовский сельсовет), ул.Школьная, участок между домами № 6 и № 30, с кадастровым номером 52:20:0400015:4598, общей площадью 250±6 кв.м, с разрешенным использованием магазины, проводимом «15» ноября 2018 года министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

1.Настоящей заявкой подтверждаем, что:

- в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации.

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период

- отсутствуют сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

 2.Обязуемся в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона, заключить с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области договор аренды земельного участка

 3.К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов.

4.С условиями аукциона и извещением ознакомлены, согласны.

5.Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Расчетный (лицевой) счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

корр.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для физ.лиц указывается ИНН и КПП банка)

Адрес почтовый (заявителя):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (если имеется):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящей заявкой также подтверждаю, что я, нижеподписавшийся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО), в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку моих персональных данных. Настоящее согласие действует бессрочно.

Руководитель (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись*) *(ФИО)*

М.П.

Время и дата принятия заявки:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г.Нижний Новгород

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

 АРЕНДАТОРЫ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

 ЗЕМЕЛЬНЫЙ

 УЧАСТОК :

 Местоположение НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Г.БОР, С.ЛИНДА, (ЛИНДОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 УЛ.ШКОЛЬНАЯ, УЧАСТОК МЕЖДУ ДОМАМИ № 6 И № 30\_\_\_\_

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

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

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

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

 Площадь 250.00+/-5.00\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 Кадастровый 52:20:0400015:4598\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 номер

 ДОГОВОР №: 20-К ПРОЕКТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Основание ПРОТОКОЛ №2 О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА НА ПРАВО\_\_

 ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬН\_\_\_\_\_\_\_\_

 УЧАСТКА ОТ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 Срок аренды по "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ДОГОВОР № 20-К ПРОЕКТ

 аренды земельного участка

город Нижний Новгород "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Министерство имущественных и земельных отношений

Нижегородской области в лице министра БАРИНОВА СЕРГЕЯ

АНАТОЛЬЕВИЧА, действующего на основании Положения о

министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской

области, утвержденного постановлением Правительства

Нижегородской области от 22.03.2018 г. № 183\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, а

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о

нижеследующем:

 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. На основании ПРОТОКОЛ №2 О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА НА\_\_

ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ (далее\_

ПРОТОКОЛ №2 О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА) (Приложение №1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-

передачи в пользование на условиях аренды земельный участок

площадью 250.00+/- 5.00 (ДВЕСТИ ПЯТЬДЕСЯТ КВ.М.+/- 5.00 КВ.М),

категория земель - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположение земельного участка: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.БОР, С.ЛИНДА, (ЛИНДОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ), УЛ.ШКОЛЬНАЯ, УЧАСТОК

МЕЖДУ ДОМАМИ № 6 И № 30 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер - 52:20:0400015:4598\_\_\_(далее Участок).

 1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого

государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объект

недвижимости (далее кадастровая выписка) и не могут быть

самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ. К договору прилагается

световая копия кадастровой выписки на земельный участок

(Приложение №2).

 1.3. Участок предоставлен с видом разрешенного

использования: МАГАЗИНЫ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 из кадастровой выписки

 Цель использования:

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АПТЕКИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 наименование объекта строительства

 2. СРОК ДОГОВОРА

 2.1. Срок аренды 18 месяцев со дня подписания Договора.

 2.2. Срок окончания аренды "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 2.3. Договор вступает в силу с момента государственной

регистрации в органе, осуществляющим государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

 3.1.1.Контролировать и требовать от АРЕНДАТОРА соблюдения

условий настоящего Договора.

 3.1.2. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок,

в объекты капитального строительства и временные объекты,

расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового

режима использования Участка и условий Договора.

 3.1.3. Вносить в органы, осуществляющие государственный

контроль за использованием и охраной земель, требования

о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением

законодательства, нормативных актов или условий, установленных

Договором.

 3.1.4. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения

настоящего Договора в порядке и с последствиями,

предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ при

нарушении АРЕНДАТОРОМ условий Договора, предусмотренных

пунктом 6.4, и требований нормативных правовых актов

Российской Федерации и Нижегородской области.

 В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего

Договора срок, по истечении которого Договор прекращается,

отсчитывается с момента направления уведомления об отказе. о

 3.1.5. Уведомления, предусмотренные п.3.1.4, считаются

полученными АРЕНДАТОРОМ надлежащим образом, если они

направлены по адресу, официально указанному АРЕНДАТОРОМ

для направления почтовых уведомлений (фактическое

местонахождение).

 В случае отсутствия адреса, официально указанного

АРЕНДАТОРОМ для отправления почтовых уведомлений (фактического

местонахождение), уведомления, предусмотренные в пункте 3.1.4,

считаются полученными АРЕНДАТОРОМ надлежащим образом, если

они направлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ для юридических

лиц, в ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей,

по последнему известному АРЕНДОДАТЕЛЮ месту регистрации

для физических лиц.

 3.1.6. Вносить в Договор в одностороннем порядке

необходимые изменения, в том числе изменять размер и условия

внесения арендной платы, в случаях внесения изменений

в нормативные правовые акты Российской Федерации

и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения

(когда таковые влекут изменения Договора), путем направления

соответствующего уведомления АРЕНДАТОРУ заказным письмом,

либо посредством направления указанного уведомления

электронной почтой, заверенной ЭЦП (электронной цифровой

подписью). Указанные уведомления являются обязательными

для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор

считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно

направлено по почтовому или электронному адресам,

в соответствии с п.3.1.5 настоящего Договора.

 3.1.7. Возмещения убытков, причиненных ухудшением

качества Участка и экологической обстановки, в результате

нарушения АРЕНДАТОРОМ правового режима использования Участка,

а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными

правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

 3.1.8. В случае объявления о реорганизации или подачи

заявления о признании банкротом АРЕНДАТОРА потребовать

от АРЕНДАТОРА досрочного исполнения обязательств,

предусмотренных настоящим Договором, а именно досрочного

внесения арендной платы в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок,

но не более чем за два срока подряд (для целей настоящего

пункта сроком считается один месяц).

 В случае неисполнения АРЕНДАТОРОМ указанных обстоятельств

АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе прекратить Договор в одностороннем

порядке.

 3.1.9. Требовать от АРЕНДАТОРА обеспечить государственную

регистрацию в установленном законом порядке в отношении

объектов капитального строительства, расположенных на Участке.

Отсутствие регистрации прав на построенные объекты является

основанием для отказа в приеме Участка по акту приема-

передачи.

 3.1.10. В судебном порядке обратить взыскание

на имущество АРЕНДАТОРА в случае невыполнения им обязательств

по настоящему Договору.

 3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

 3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-

передачи (Приложение № 3).

 3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность

АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора

и нормативным правовым актам Российской Федерации

и Нижегородской области.

 3.2.4. Своевременно уведомлять АРЕНДАТОРА о внесении

изменений в Договор в порядке, установленном п.3.1.6.

 3.2.5. Уведомлять АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов для

перечисления арендной платы в порядке, установленном п.3.1.6.

 3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

 3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке

в соответствии с установленной в п.1.3 целью использования

Участка.

 3.3.2. Передавать арендованный Участок в субаренду

в пределах срока Договора аренды земельного участка

с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

 3.3.3. Расторгнуть Договор досрочно, направив

АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней

уведомление с указанием причин расторжения и правового статуса

объектов, находящихся на земельном участке. АРЕНДАТОР

возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность

АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента

приема-передачи земельного участка.

 3.4. АРЕНДАТОР обязан:

 3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

 3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 3.4.3. Использовать Участок в соответствии с видом

разрешенного использования и указанной в п.1.3 Договора целью

использования Участка.

 Одностороннее изменение АРЕНДАТОРОМ вида разрешенного

использования не допускается.

 3.4.4. Начать освоение Участка в целях, для которых он

был предоставлен, в течение 9 месяцев (половина срока,

предусмотренного п.2.1 настоящего Договора) с момента

подписания настоящего Договора.

 Под освоением понимается получение разрешения

на строительство объекта капитального строительства,

фактическое строительство объекта капитального строительства.

 3.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования

градостроительных регламентов, строительных, экологических,

санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил,

нормативов, ограничения и особые условия использования

Участка.

 3.4.6. Не осуществлять на Участке работы, для проведения

которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных

на то органов, без получения таковых.

 3.4.7. Приостанавливать любые работы на Участке, в том

числе ведущиеся иными лицами по поручению АРЕНДАТОРА,

с нарушением условий настоящего Договора, требований

земельного, градостроительного и (или) иного законодательства,

строительных и санитарных норм и правил.

 3.4.8. Приостанавливать любые работы на Участке, в том

ведущиеся иными лицами по поручению АРЕНДАТОРА, с нарушением

условий настоящего Договора, требований земельного,

градостроительного и (или) иного законодательства,

строительных и санитарных норм и правил.

 3.4.9. Своевременно вносить арендную плату, установленную

Договором.

 3.4.10. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, лицам, уполномоченным

АРЕНДОДАТЕЛЕМ, соответствующим органам местного самоуправления

и органам, осуществляющим государственный надзор

и муниципальный земельный контроль за соблюдением земельного

законодательства, требованиями охраны и использования земель,

доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального

строительства и временные объекты, расположенные на нем,

для контроля за соблюдением правового режима использования

Участка.

 3.4.11. Не нарушать права других собственников,

арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

 3.4.12. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями,

водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются

на Участке.

 3.4.13. Выполнять в соответствии с требованиями

эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных

и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.

При необходимости проведения на Участке соответствующими

лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ

обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность

выполнения этих работ.

 3.4.14. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных

дней с момента наступления события (совершения сделки)

письменное уведомление с приложением соответствующих

документов в следующих случаях:

 а) изменения юридического и почтового адресов, банковских

реквизитов;

 б) изменения наименования АРЕНДАТОРА;

 в) смены руководителя организации с подтверждением

полномочий;

 г) перехода права собственности на объекты капитального

строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим

лицам;

 д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

 Указанные уведомления по подпунктам "а", "б" являются

основанием для внесения изменений в Договор, по подпункту "в"

принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам "г" и "д"-

основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

 3.4.15. В случае реорганизации АРЕНДАТОР обязан уведомить

в письменной форме АРЕНДОДАТЕЛЯ о начале процедуры

реорганизации с указанием формы реорганизации юридического

лица в течение пяти рабочих дней после даты направления

уведомления о начале процедуры реорганизации в орган,

осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

 При этом АРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ

передаточный акт и разделительный баланс, утвержденный

учредителями (участниками) юридического лица или органом,

принявшим решение о реорганизации юридических лиц.

 3.4.16. В случае подачи любым лицом заявления о признании

АРЕНДАТОРА банкротом АРЕНДАТОР обязан уведомить об этом

АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение трех рабочих дней.

 3.4.17. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном

расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем

за 60 (шестьдесят) дней до момента расторжения. При этом

арендная плата начисляется АРЕНДАТОРУ до момента передачи

АРЕНДОДАТЕЛЮ Участка по акту приема-передачи в полном объеме.

 3.4.18. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание

территории Участка, в том числе заключить договоры

по санитарной очистке территории, вывозу мусора, строительных

и бытовых отходов на полигон ТБО с организациями,

ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

 3.4.19. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию

Участка, обеспечить работы по рекультивации земельного участка

в соответствии с требованиями, установленными нормативными

правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

 3.4.20. При прекращении или расторжении Договора привести

земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего

использования в соответствии с разрешенным использованием,

освободить за свой счет Участок от временных объектов,

не предусмотренных проектной документацией, или самовольно

возведенных объектов и возвратить Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту

приема-передачи.

 3.4.21. После окончания строительства обеспечить

проведение технической инвентаризации объектов капитального

строительства с оформлением технического паспорта

на построенный объект, предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ копию

технического паспорта.

 3.4.22. После окончания строительства обеспечить

государственную регистрацию построенных объектов капитального

строительства, включая подземные и наземные коммуникации,

предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ копии выписок из Единого

государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объект

недвижимости.

 3.4.23. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным

представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся

использования Участка, и выполнять предписания лиц,

осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений

земельного законодательства.

 3.4.24. Не заключать договоры и не вступать в сделки,

следствием которых является какое-либо нарушение имущественных

прав АРЕНДОДАТЕЛЯ.

 3.4.25. Обеспечить своими силами за свой счет получение

писем и иной корреспонденции, направляемой АРЕНДОДАТЕЛЕМ

в рамках настоящего Договора по адресу, указанному в ЕГРЮЛ

для юридических лиц, указанному в ЕГРИП для индивидуальных

предпринимателей, по последнему известному АРЕНДОДАТЕЛЮ месту

регистрации для физических лиц, либо по фактическому адресу

в случае официального указания такового АРЕНДАТОРОМ.

 3.4.26. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке

ответственность несет АРЕНДАТОР. Действия (бездействие)

третьих лиц на Участке, действующих как по поручению

(соглашению) АРЕНДАТОРА (с АРЕНДАТОРОМ), так и без такового,

считаются действиями (бездействием) самого АРЕНДАТОРА.

 3.4.27. Выполнять иные требования, предусмотренные

Договором, действующим законодательством, нормативными

правовыми актами РФ, Нижегородской области с учетом вносимых

изменений.

 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

 4.1. Годовая арендная плата за Участок составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(установлена на основании - ПРОТОКОЛ №2 О РЕЗУЛЬТАТАХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АУКЦИОНА)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-

технического обеспечения.

 4.2. Размер годовой арендной платы устанавливается на

основании - ПРОТОКОЛ №2 О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой

индекс потребительских цен, определенный уполномоченным

органом, и изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке,

путем направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления

в порядке, установленном пунктом 3.1.6. Договора,

и принимается АРЕНДАТОРОМ в безусловном порядке.

 4.3. Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый

год аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

за вычетом уплаченного задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вносится в течение 30 дней с момента заключения (подписания)

Договора аренды (до \_\_/\_\_/2018 включительно) в соответствии с

реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.

 4.4. В случае досрочного расторжения (прекращения)

Договора аренды итоговый размер ежегодной арендной платы,

внесенный в соответствии с пунктом 4.3. настоящего Договора

не возвращается независимо от причин расторжения.

 4.5. Арендная плата за последующие годы аренды вносится

ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего

месяца на счет Управления Федерального Казначейства по

Нижегородской области в соответствии с реквизитами,

указанными в разделе 10 настоящего договора.

 Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет

Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области

по соответствующему коду бюджетной классификации.

 АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неправильное

оформление АРЕНДАТОРОМ платежных документов и неверные

действия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской

области.

 4.6. Арендная плата начисляется с даты подписания акта

приема-передачи Участка.

 4.7. Начисление арендной платы прекращается с даты

подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат

земельного участка АРЕНДОДАТЕЛЮ.

 4.8. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может

служить основанием для неуплаты им арендной платы.

 4.9. При наличии задолженности по платежам поступившие от

АРЕНДАТОРА денежные средства зачитываются в счет погашения

имеющейся задолженности независимо от расчетного периода,

указанного в платежном документе.

 4.10. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит

зачету в счет погашения задолженности по пеням. Зачет

осуществляется министерством самостоятельно в течение 3-х

рабочих дней с момента обнаружения факта излишней оплаты.

 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

 5.1. При установлении факта неисполнения одной из сторон

должным образом обязательств по Договору другая сторона

направляет нарушившей стороне письменное уведомление

(претензию) c указанием фактов, составляющих основу нарушений,

с требованием соблюдения условий Договора и нормативных

правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области

и предупреждением о возможном расторжении Договора.

 5.2. При установлении факта неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных

платежей в установленный Договором срок, АРЕНДАТОР уплачивает

пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России

(округленной до десятитысячных с применением правил

математического округления) от суммы невнесенной арендной

платы за каждый день просрочки. Размер пени подлежит

округлению по правилам математического округления до сотых

рубля.

 5.3. В случае установлении факта использования АРЕНДАТОРОМ

Участка не в соответствии с видом разрешенного использования

и целью использования Участка, указанной в п.1.3 Договора,

АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

 5.4. В случае непредоставления по истечении 9 месяцев

(половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора)

после подписания настоящего Договора разрешения

на строительство, предусмотренного п.3.4.4 настоящего

Договора, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере арендной платы

за 2 (два) месяца.

 5.4. Предусмотренные неустойки (штраф, пени) по пунктам

5.2, 5.3, 5.4 взыскиваются в установленном законом порядке.

 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий, в случаях предусмотренных законодательством, возможно по письменному соглашению сторон.

 Изменения, предусмотренные пунктами 3.1.6. и 4.2. Договора осуществляются в одностороннем порядке.

 6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть

досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных

законодательством РФ, настоящим Договором.

 6.3. В случае заключения соглашения о расторжении

Договора датой расторжения договора считается дата,

определенная в соглашении о расторжении Договора.

 6.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе обратиться в суд с требованием

о досрочном расторжении Договора в случаях установления

следующих фактов:

 - задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;

 - при неисполнении АРЕНДАТОРОМ требований АРЕНДОДАТЕЛЯ

досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору

в случае реорганизации АРЕНДАТОРА или подачи заявления

о признании АРЕНДАТОРА банкротом;

 - при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не

в соответствии с его видом разрешенного использования и целью

использования либо способами, приводящими к его порче;

 - загрязнения, захламления Участка, организации свалки

на Участке, порчи или уничтожении плодородного слоя почвы

Участка;

 - при неиспользовании Участка в соответствии с целью,

для достижения которой он был предоставлен (п.1.3 Договора),

в течение 9 месяцев (половина срока, предусмотренного

п.2.1 настоящего Договора);

 Под неиспользованием Участка понимается отсутствие

фактического строительства, отсутствие строительной техники

на Участке, ордера на проведение строительных работ и т.п.;

 - нарушение земельного законодательства;

 - нарушение условий Договора;

 - в случае неисполнения обязательств или ненадлежащего

исполнения обязательств, предусмотренных соглашением

о реализации инвестиционного проекта по строительству

и являющихся основанием для его расторжения;

 Обращение в суд о расторжении Договора возможно после

направления письменного уведомления (претензии),

предусмотренной п.3.1.4 настоящего Договора.

 6.5. При возникновении разногласий по исполнению

настоящего договора споры рассматриваются в Арбитражном суде

Нижегородской области.

 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

 7.1. АРЕНДАТОРУ запрещается передавать права и обязанности

по настоящему Договору, в том числе отдавать арендные права

земельного участка в залог, внесение их в качестве вклада

в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества

либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах

срока настоящего Договора.

 7.2. АРЕНДАТОРУ использовать земельный участок с учетом его нахождения в границах с особыми условиями использования территории: согласно п.4.24 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)должны быть не менее 50 м, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройки, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30.

 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

 8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон,

один экземпляр - в Росреестр.

 8.2. Окончание срока аренды не влечет прекращение

обязательств Сторон по настоящему договору.

 8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором,

Стороны руководствуются Законодательством РФ.

 8.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения,

указанные в разделе 9 настоящего Договора.

 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

 9.1. Приложение №1 - световая копия ПРОТОКОЛ №2 О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 9.2. Приложение №2 - световая копия кадастровой выписки

о земельном участке (выписка из Единого государственного

реестра недвижимости).

 9.3. Приложение №3 - Акт приема-передачи Участка.

 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:603082 КРЕМЛЬ, КОРПУС 2 Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:411-82-16 (ПРИЕМНАЯ), ФАКС: 411-83-27\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:official@invest.kreml.nnov.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель арендной платы:

УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И

ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И Н Н.......5260417980\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К П П.......526001001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...40101810400000010002\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк........ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Б И К.......042202001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК.........14311105012040000120\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКТМО.......22712000\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А Р Е Н Д А Т О Р :

Местополо- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

жение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И Н Н.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Б И К.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПОДПИСИ СТОРОН:

 Арендодатель Арендатор

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

 (подпись) (подпись)

 БАРИНОВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

 М.П. М.П.

 Приложение N 3

 к договору аренды N 20-К ПРОЕКТ

 от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 А К Т

 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

 от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду

 земельный участок со следующими характеристиками:

 1.Местоположение...... НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.БОР, С.ЛИНДА,

 (ЛИНДОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ), УЛ.ШКОЛЬНАЯ, УЧАСТОК МЕЖДУ

 ДОМАМИ № 6 И № 30

 2.Категория земель...ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

 3.Площадь зем.уч-ка... 250.00+/- 5.00 кв.м

 4.Кадастровый номер... 52:20:0400015:4598

 На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный

 участок находится в состоянии, пригодном для использования его

 по целевому назначению и виду разрешенного использования.

 Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

 Арендодатель Арендатор

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

 (подпись) (подпись)

 БАРИНОВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

 М.П. М.П.