

Извещение

о проведении аукционов 19 мая 2016 года на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления: Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует Администрация Ленинского района города Новосибирска: 630108, г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а; vgerter@admnsk.ru; 228-84-00, 228-84-28, 228-84-29.

Организатор аукционов: Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует Администрация Ленинского района города Новосибирска.

Место, дата, время проведения аукционов: г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а, каб. 301, **19 мая 2016 года в 10:15 часов.**

Сведения о правах на земельные участки: Аукционы проводятся на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

1. Адрес земельного участка: [ул. Смородиновая, 21, Ленинский район.](#)

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 07.12.2015 № 6978 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства по ул. Смородиновой, 21».

Площадь земельного участка – 600 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:062555:135.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Разрешенное использование – индивидуальные жилые дома.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);

- предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома – 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) для индивидуальных жилых домов – 30%.

Технологическое присоединение объекта строительства с нагрузкой 11,5 кВт возможно осуществить по распределительной электрической сети 10 кВ от ПС 110 кВ Ересная, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС». Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по ПС 110 кВ Ересная по состоянию на 01.07.2015 г. составляет 0 МВт.

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

1) выполнение проекта и мероприятий по замене трансформаторов на ПС 110 кВ Ересная на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;

2) установка (строительство) трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ;

3) строительство электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

Указанный объем мероприятий является ориентировочным и предварительным, и не является основанием для разработки проектно-технической документации, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям. Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения будут разработаны сетевой организацией (АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение к сетям индивидуального жилого дома, планируемого к строительству по ул. Смородиновой, 21 в Ленинском районе, оформленной в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, при этом плата за технологическое присоединение объекта будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки договора тарифа за технологическое присоединение.

Срок осуществления сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению индивидуального жилого дома по ул. Смородиновой, 21 в Ленинском районе будет определен в соответствии с п.п. б) п.16 Правил технологического присоединения с учетом величины заявленной максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств, необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, а также в зависимости от наличия технической возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств к существующим электрическим сетям.

Прием заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется в Центре обслуживания клиентов АО «РЭС», который находится по адресу: г. Новосибирск, ул. Советская, 5, БЦ «КРОНОС», блок «С» (тел. 289-38-37).

В соответствии с письмом ОАО «Городские газовые сети» от 28.09.2015 № ТУ-0475/2-15 подключение объекта капитального строительства к газораспределительным сетям по ул. Смородиновой, 21 возможно с максимальным часовым расходом газа (газ природный ГОСТ 5542-87) – 5,0 м³/час. Расход газа уточняется проектом. Способ снабжения - сетевой. Срок осуществления мероприятий по подключению 1 год со дня подписания договора о подключении (технологическом присоединении). Технические условия действительны в течение двух лет со дня выдачи. Технические условия не являются основанием для проектирования.

Подключение строящегося индивидуального жилого дома по ул. Смородиновой, 21 в Ленинском районе к сетям водоснабжения с максимальной нагрузкой 0,073 куб.м/час (1,75 куб.м/сут.) возможно в точках:

-ближайший водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водопровод Д=225 мм по пер. 1-й Амурский, одной врезкой совместно с застройщиками территории, в проектируемом колодце.

Сети канализации в районе размещения строящегося объекта отсутствуют.

Срок подключения строящегося объекта к сетям водоснабжения в IV квартале 2016 г.

Срок действий настоящих технических условий 3 года с даты их выдачи. По истечению этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены. Если в течение 1 года с даты получения настоящих технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему окончательную нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, и не заключит договор о подключении объекта, обязательства МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями прекращаются.

С информацией о действующих двухставочных тарифах на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения на территории Новосибирской области, установленных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 28.11.2014 № 381-В, можно ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а, каб. 307. Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2019.

Начальный размер годовой арендной платы – 27 000 рублей; задаток – 27 000 рублей; шаг аукциона – 800 рублей.

2. Адрес земельного участка: [ул. Облачная, 21, Ленинский район.](#)

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 07.12.2015 № 6986 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства по ул. Облачной, 21».

Площадь земельного участка – 600 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:062555:136.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Разрешенное использование – индивидуальные жилые дома.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);

- предельное максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома – 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) для индивидуальных жилых домов – 30%.

Технологическое присоединение объекта строительства с нагрузкой 11,5 кВт возможно осуществить по распределительной электрической сети 10 кВ от ПС 110 кВ Ересная, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС». Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по ПС 110 кВ Ересная по состоянию на 01.07.2015 г. составляет 0 МВт.

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

1) выполнение проекта и мероприятий по замене трансформаторов на ПС 110 кВ Ересная на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;

2) установка (строительство) трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ;

3) строительство электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

Указанный объем мероприятий является ориентировочным и предварительным, и не является основанием для разработки проектно-технической документации, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям. Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения будут разработаны сетевой организацией (АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение к сетям индивидуального жилого дома, планируемого к строительству по ул. Облачная, 21 в Ленинском районе, оформленной в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, при этом плата за технологическое присоединение объекта будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки договора тарифа за технологическое присоединение.

Срок осуществления сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению индивидуального жилого дома по ул. Облачной, 21 в Ленинском районе будет определен в соответствии с п.п. б) п.16 Правил технологического присоединения с учетом величины заявленной максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств, необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, а также в зависимости от наличия технической возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств к существующим электрическим сетям.

Прием заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется в Центре обслуживания клиентов АО «РЭС», который находится по адресу: г. Новосибирск, ул. Советская, 5, БЦ «КРОНОС», блок «С» (тел. 289-38-37).

В соответствии с письмом ОАО «Городские газовые сети» от 28.09.2015 № ТУ-0475/1-15 подключение объекта капитального строительства к газораспределительным сетям по ул. Облачной, 21 возможно с максимальным часовым расходом газа (газ природный ГОСТ 5542-87) – 5,0 м³/час. Расход газа уточняется проектом. Способ снабжения - сетевой. Срок осуществления мероприятий по подключению 1 год со дня подписания договора о подключении (технологическом присоединении). Технические условия действительны в течение двух лет со дня выдачи. Технические условия не являются основанием для проектирования.

Подключение строящегося индивидуального жилого дома по ул. Облачной, 21 в Ленинском районе к сетям водоснабжения с максимальной нагрузкой 0,073 куб.м/час (1,75 куб.м/сут.) возможно в точках:

-ближайший водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водопровод Д=225 мм по пер. 1-й

Амурский, одной врезкой совместно с застройщиками территории, в проектируемом колодце.

Сети канализации в районе размещения строящегося объекта отсутствуют.

Срок подключения строящегося объекта к сетям водоснабжения в IV квартале 2016 г.

Срок действий настоящих технических условий 3 года с даты их выдачи. По истечению этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены. Если в течение 1 года с даты получения настоящих технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему окончательную нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, и не заключит договор о подключении объекта, обязательства МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями прекращаются.

С информацией о действующих двухставочных тарифах на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения на территории Новосибирской области, установленных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 28.11.2014 № 381-В, можно ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а, каб. 307. Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2019.

Начальный размер годовой арендной платы – 27 000 рублей; задаток – 27 000 рублей; шаг аукциона – 800 рублей.

Условия оплаты по земельным участкам: арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

Срок действия договоров аренды земельных участков составляет 20 лет.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1);
- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Задаток перечисляется на расчетный счет ДФиНП мэрии (администрация Ленинского района города Новосибирска, л/с 505.01.001.3)

ИНН 5404102208 КПП 540401001

Счет получателя 40302810100045000002

Код бюджетной классификации 96400000000000000510

Банк получателя:

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. НОВОСИБИРСК

БИК 045004001

Назначение платежа:

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер земельного участка.

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

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оригинал доверенности с полномочиями на дачу согласия на обработку персональных данных доверителя.

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

Адрес места приема, дата, время начала и окончания приема, порядок подачи заявки на участие в аукционе: г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а, каб. 307, с даты опубликования извещения о проведении аукциона по **16.05.2016** ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 09:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционах: 17 мая 2016 года.

Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона: г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а, каб. 301, 19 мая 2016 года.

Порядок проведения аукциона: Аукцион проводится в открытой форме. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются карточки с номерами, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и удерживают их в вертикальном положении до тех пор, пока возможности позволят торговаться. Размер арендной платы оглашается аукционистом с прибавлением «шага аукциона». Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.

В день проведения аукциона победитель аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, единственный принявший участие в аукционе его участник подписывает протокол аукциона в двух экземплярах. Один экземпляр протокола передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Срок заключения договоров аренды земельных участков: победитель аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, единственный принявший участие в аукционе его участник обязаны заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему организатором аукциона проекта указанного договора. Проект договора аренды земельного участка (приложение № 2).

Если договор аренды земельного участка не будет подписан победителем аукциона в установленные сроки, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере годовой арендной платы, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае отказа победителя аукциона, заявителя, признанного единственным участником аукциона, единственного принявшего участие в аукционе его участника от подписания договора аренды в установленный срок, сумма задатка не возвращается.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

С подробными техническими условиями АО «РЭС», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», ОАО «Городские газовые сети», топоосновой М 1:500 (коммуникациями, проходящими по земельному участку), актом обследования

земельного участка, кадастровым паспортом земельного участка необходимо ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, д. 6а, каб. 307.

Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств освобождает земельный участок от строений, металлических гаражей и иных объектов, указанных в данном извещении, а также выявленных им иных самовольно установленных металлических гаражей, погребов, других объектов и зеленых насаждений.

Возврат задатка производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если заявитель не признан победителем аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Информация также размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru. Контактный телефон: 228 84 28, 228 84 29.

Глава администрации
Ленинского района города Новосибирска

О. П. Клемешов

**ЗАЯВКА
на участие в аукционе**

1. Ознакомившись с данными информационного сообщения, опубликованного в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска и размещенного на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru о проведении аукциона (далее по тексту – аукцион) _____,

(дата проведения)

я, _____
(ФИО полностью, паспортные данные)

заявляю об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ (га), для строительства с разрешенным использованием: _____

(указывается разрешенное использование земельного участка)

2. В случае моей победы на аукционе я принимаю на себя обязательство оплатить сложившуюся в результате аукциона арендную плату за земельный участок в соответствии с условиями аукциона.

3. Уведомлен(на), что в случае отказа победителя аукциона, заявителя, признанного единственным участником аукциона, единственного принявшего участие в аукционе его участника от подписания протокола аукциона и (или) от заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма задатка не возвращается.

4. Уведомлен(а) о необходимости освобождения земельного участка от строений, металлических гаражей и иных объектов, указанных в данном извещении, а также выявленных иных самовольно установленных металлических гаражей, погребов, других объектов и зеленых насаждений за счет собственных средств.

5. Ознакомлен(а) с предварительными техническими условиями на электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение и водоснабжение объекта строительства; топоосновой М 1:500 (коммуникациями, проходящими по земельному участку); актом обследования земельного участка, земельным участком на местности и его характеристиками; кадастровым паспортом земельного участка, условиями проекта договора аренды земельного участка.

6. Адрес регистрации и банковские реквизиты заявителя _____

Телефон: _____

7. Перечень документов, прилагаемых к заявке:

- _____;

- _____;

8. Я, _____, даю свое согласие на обработку Администрацией Ленинского района моих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности) и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах (интересах своего доверителя). Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий по обработке моих персональных данных для достижения целей обработки персональных данных и/или в течение срока хранения информации, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами. Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Подпись, ФИО _____

Заявку сдал _____ (ФИО, подпись)

Заявку принял _____ (ФИО, подпись)

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

Д О Г О В О Р
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
НОВОСИБИРСКА

Город Новосибирск

20 ____ г.
№ _____

« ____ » _____

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска _____, действующего на основании доверенности от _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» **в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____** (далее по тексту – Протокол) заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35: _____**, площадью _____ **(прописью) кв. м.**

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте (приложение 1 к Договору). Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Разрешенное использование земельного участка: _____.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.4. Срок действия Договора: с « ____ » _____ года по « ____ » _____ года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет _____ **(прописью) рублей.**

2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по Договору ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным на р/с _____ в _____, БИК _____, Получатель: ИНН _____, КПП _____, ОКТМО _____, КБК _____.

Задаток, ранее внесенный в сумме _____ **(прописью) рублей**, засчитывается в счет погашения арендной платы.

2.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1, 2.2 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере _____ % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения в случае изменения законодательства и иных правовых актов.

3.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

3.1.4. На односторонний отказ от исполнения Договора полностью в случаях, предусмотренных Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

3.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором.

3.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре;

4.1.2. Передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду в случаях, если срок Договора составляет менее 5 лет - только с письменного согласия Арендодателя; в случаях, если срок Договора составляет более 5 лет – при условии уведомления Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре.

4.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.2.4. Возмещать Арендодателю за свой счет убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. На территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство.

4.2.6. На прилегающей к земельному участку территории соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

4.2.7. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную Договором.

4.2.8. В случаях, если срок Договора составляет более 5 лет, уведомлять Арендодателя о передаче своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе о передаче арендных прав земельного участка в залог и внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также о передаче земельного участка (части земельного участка) в субаренду.

4.2.9. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних.

4.2.10. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей

собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту, в целях обеспечения его безопасности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора.

5.3. За причиненный Арендатору ущерб в результате затопления земельного участка Арендодатель ответственности не несет.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки предоставленного в аренду земельного участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и указаны в пункте 7.1 Договора.

5.5. Арендатор признается недобросовестным в случае невнесения им арендной платы более двух сроков подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном Договором.

Сведения о недобросовестном арендаторе публикуются Арендодателем на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.6. Споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.3. В случае если Арендатор не вносит арендную плату, установленную Договором, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается прекращенным без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении. Полученные Арендодателем от Арендатора суммы не возвращаются.

Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок, указанный в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

6.4. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут или изменен в судебном порядке.

6.5. Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.6. В случае, если срок Договора составляет менее 5 лет, дополнительно к основаниям, установленным законодательством, Договор аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

6.6.1. Передачи Арендатором земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по Договору третьим лицам, передачи арендных прав по Договору в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы без письменного согласия Арендодателя;

6.6.2. Невыполнения Арендатором обязанностей, установленных в пункте 4.2 Договора.

6.7. В случае если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о досрочном расторжении Договора заказным письмом. Договор считается

расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении, но не ранее, чем по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении 1 к Договору.

Стороны подтверждают, что на земельном участке, предоставленном Арендатору, обнаружены следующие недостатки (обременения): _____ (недостатки (обременения) отсутствуют).

В случае необходимости освобождения земельного участка от сооружений (обременений), указанных в настоящем пункте, с целью использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, такие действия осуществляются Арендатором самостоятельно и за свой счет.

7.2. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

7.3. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных в соответствии с Договором.

7.4. Стороны обязуются зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение месяца с момента его подписания.

7.5. Расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагаются на Арендатора.

7.6. Сведения о недобросовестных арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.

Договор составлен и подписан в **3 экземплярах**.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН