Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска доводит сведения до юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о проведении аукциона, открытого по составу участников c открытой формой подачи предложений, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома.

1. Организатор аукциона: Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска 628300, г.Нефтеюганск, 5 мкр. 6 дом, помещение 73, кабинет 10, 11 , электронная почта: [diizo.ugansk@mail.ru](mailto:diizo.ugansk@mail.ru), контактный тел. (3463) 23 10 61, 23 76 63.

2. Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (организатор торгов) на основании постановления администрации города Нефтеюганска от 16.02.2016 № 120-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома», постановления администрации города Нефтеюганска от 04.02.2016 № 66-п «Об утверждении перечня земельных участков для жилищного строительства, находящегося в муниципальной собственности города Нефтеюганска, выставляемых на аукцион в 2016 году»,

так же приказа департамента имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска от 14.03.2016 № 126-п «О проведении аукциона и определении существенных условий проведения аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой подачи предложений, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома», в соответствии со статьёй 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, сообщает о проведении 22.04.2016 в 11 часов 00 минут аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений.

3. Место, дата и время проведения аукциона: 22 апреля 2016 года в 11 часов 00 минут в большом зале совещаний администрации города Нефтеюганска по адресу: город Нефтеюганск, 2 микрорайон, 25 дом, 4 этаж, начало регистрации участников аукциона – 10 часов 30 минут.

Порядок проведения аукциона:

1) аукцион ведёт аукционист;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

3) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

4) каждую последующую цену аукционист назначает путём увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

6) по завершении аукциона, аукционист объявляет победителя аукциона, называет цену земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

7) Аукцион завершается оформлением протокола, который подписывается комиссией по проведению аукциона, аукционистом, победителем аукциона в день проведения аукциона.

4. Предмет Аукциона:

ЛОТ № 1: Продажа права на заключение договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, микрорайон 14, жилой дом № 54/1.

Кадастровый номер земельного участка: 86:20:0000076:3741.

Площадь земельного участка – 1 177 кв.м.

Наличие обременений, ограничений использования – отображено в градостроительном плане.

Предельное количество этажей – в соответствии с правилами землепользования и застройки г.Нефтеюганска.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%

Иные показатели:

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяется в соответствии со статьёй 55 Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска, утверждённых решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2010 № 812-IV (с изменениями на 30.10.2015 № 1131-V) – отражены в градостроительном плане.

Конструктивное решение: определяется проектом.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения – условия отражены в градостроительном плане.

Разработку проектной документации вести в соответствии с требованиями п.1. ст.47 Градостроительного кодекса РФ, а также в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

В соответствии с пунктом 6 статьи 21 Правил благоустройства территории муниципального образования город Нефтеюганск, утверждённых Решением Думы города Нефтеюганска от 23.12.2013.

Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, микрорайон 14, жилой дом № 54/1 – составляет – 937 693 (девятьсот тридцать семь тысяч шестьсот девяносто три) руб. 78 копеек.

**«Шаг аукциона»** – 28 131 (двадцать восемь тысяч сто тридцать один) рубль.

**Размер задатка** – 187 538 (сто восемьдесят семь тысяч пятьсот тридцать восемь) руб. 76 копеек.

Для участия в аукционе претенденты представляют следующие документы, со статьёй 39.12 Земельного кодекса РФ:

- заявка на участие в аукционе – Приложение № 1;

- платёжный документ с отметкой банка плательщика об исполнении.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально заверенная доверенность.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по одному лоту.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов.

Проект договора – Приложение № 2.

5. Заявки на участие в аукционе принимаются с 18 марта 2016 года по 18 апреля 2016 года с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: город Нефтеюганск, 5 микрорайон, 6 дом, помещение № 73, кабинет № 10, 11.

6. Заседание комиссии по определению участников аукциона состоится 19 апреля 2016 года в 10 часов 00 минут по адресу: г.Нефтеюганск, 2 микрорайон, дом 25, здание городской администрации, 2 этаж, малый зал совещаний.

Заявители, признанные участниками аукциона и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении после оформления протокола об итогах рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**7. Задаток для участия в аукционе.**

Задаток для участия в аукционе должен поступить на: расчётный счёт № 40302810900005000002 в РКЦ Нефтеюганск, г.Нефтеюганск, БИК 047173000, ОКТМО 71874000, Департамент финансов администрации г.Нефтеюганска (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска), ИНН 8604029014, КПП 860401001, КБК 070 010 50201 04 0000 510, не позднее 16 часов 00 минут 18 апреля 2016 года.

В случае если «Претенденту» отказано в приеме заявки на участие в аукционе, «Организатор аукциона» обязуется возвратить поступивший «Задаток» в течение 3 (трёх) дней с даты окончания приема заявок.

В случае если «Претендент» не допущен к участию в аукционе, «Организатор аукциона» обязуется возвратить «Задаток» в течение 3 (трёх) дней с даты подписания протокола заседания комиссии, по определению победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на право заключить договор о развитии застроенной территории или приобретения в собственность земельного участка.

В случае если «Претендент» участвовал, но не был признан победителем аукциона «Организатор аукциона» обязуется возвратить «Задаток» в течение 3 (трёх) дней с даты утверждения «Организатор аукциона» протокола об итогах аукциона.

В случае отзыва «Претендентом» заявки на участие в аукционе, до признания его участником аукциона «Организатор аукциона» обязуется возвратить «Задаток» в течение 3 (трёх) дней с момента получения «Организатором аукциона» уведомления об отзыве заявки.

Если «Претендент», признанный победителем аукциона, уклоняется (отказывается) от заключения Договора «Задаток», внесённый в счёт обеспечения оплаты стоимости права на заключение договора «Претенденту» не возвращается, что является мерой ответственности применяемой к победителю аукциона.

В случае признания аукциона не состоявшимся «Организатор торгов» обязуется возвратить «Задаток» в течение 3 (трёх) дней с момента утверждения протокола об итогах аукциона.

Исчисление сроков, указанных в настоящей статье исчисляется периодом времени указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке объявлены нерабочими днями.

Приложение № 1

ПРОДАВЦУ –

В департамент

имущественных

и земельных отношений

администрации

г.Нефтеюганска

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

(для юридических лиц: наименование (с указанием организационно-правовой формы), юридический адрес и место нахождения органа управления юридического лица, расчетный счет, ИНН, место получения корреспонденции, контактный телефон;

для индивидуальных предпринимателей: ФИО, паспортные данные, дата выдачи и номер свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, сведения о месте нахождения и наименование органа, выдавшего свидетельство, ИНН, постоянное место жительства, место получения корреспонденции, контактный телефон)

Именуемый в дальнейшем Претендент в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

Ссогласен принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1)выполнять условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в еженедельной городской газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» от «\_\_\_».\_\_\_\_\_\_\_2016 № \_\_ (\_\_\_\_\_), а также размещенные на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети интернет [www.admugansk.ru](http://www.admugansk.ru) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) а также порядка проведения аукциона, установленного статьёй 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2)в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка в соответствии со статьёй 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и уплатить Продавцу цену предмета аукциона в течение 10 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка;

Согласен, с условиями договора аренды земельного участка, опубликованном в информационном сообщении о проведении аукциона, в еженедельной городской газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» от «\_\_\_».\_\_\_\_\_\_\_2016 № \_\_ (\_\_\_\_\_),а также размещенные на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети интернет [www.admugansk.ru](http://www.admugansk.ru) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Банковские реквизиты Претендента, для возврата денежных средств:

Расчётный (лицевой) счёт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Корр.счёт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Опись документов:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Подпись претендента (его полномочного представителя)

М.П.(при наличии) «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Заявка принята Продавцом:

Час.\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение № 2

**Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

г.Нефтеюганск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года № \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок):

адрес: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, 14 микрорайон, жилой дом № 54/1

категория земель: земли населённых пунктов,

Кадастровый номер земельного участка: 86:20:000076:3741.

Площадь земельного участка: 1 177 кв.метров.

1.2.Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору плане земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3.Разрешенное использование участка под строительство многоквартирного жилого дома.

1.4.Срок аренды земельного участка устанавливается \_\_\_\_ года, с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_.

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

2.1.Арендодатель имеет право:

2.1.1.Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Участка в соответствии с условиями Договора.

2.1.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения договора в случаях предусмотренных гражданским законодательством РФ.

2.1.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях:

-при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного строительства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование,

-нарушения Арендатором графика строительно-монтажных работ;

-если Арендатор допустил просрочку исполнения обязательства по оплате ежегодной арендной платы более чем на 7 рабочих дней.

При прекращении договора аренды в соответствии с настоящим пунктом условия передачи Участка, строящихся объектов, документации, будут определяться дополнительно с учётом условий, содержащихся в Договоре.

2.1.4.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.5.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.Арендодатель обязуется:

2.2.1.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

2.2.2.Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

2.2.4.В случае изменения юридического адреса, названия, платёжных реквизитов (в т.ч. обслуживающего банка) сообщить об этом Арендатору.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1.Арендатор имеет право:

3.1.1.Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.2.В пределах срока действия Договора передавать Участок в субаренду, свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать Участок в субаренду, письменно уведомив Департамент.

3.1.3.Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ.

3.2.Арендатор обязан:

3.2.1.Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием.

3.2.2.Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.2.3.В срок не позднее 12 (двенадцати) месяцев с момента заключения Договора в установленном порядке разработать проектно-сметную документацию на объекты строительства, график строительно-монтажных работ (СМР) и получить разрешение на строительство.

3.2.4.В срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения разрешения на строительство Арендатор обязан предоставить Арендодателю график строительно-монтажных работ.

3.2.5. в срок не позднее 10 лет с момента заключения договора аренды земельного участка осуществить строительство объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.

3.2.6.Своевременно и самостоятельно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.7.В десятидневный срок после подписания Договора, изменений и дополнений к нему, обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в Нефтеюганском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-мансийскому автономному округу-Югре (управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре).

3.2.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, правила организации благоустройства муниципального образования города Нефтеюганска, утверждённых решением Думы города Нефтеюганска, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.9.Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

3.2.10.Не допускать загрязнения, захламления Участка, содержать Участок надлежащем санитарном состоянии.

3.2.11.Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.12.Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.13.Производить уборку Участка самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.14.В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в пятидневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.2.15.В десятидневный срок после окончания срока действия договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.2.16.Обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на Участок.

3.2.17.Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.18.В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах Участка или непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.2.19.Не чинить препятствия лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.2.20.Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**4.ОПЛАТА ЗА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ (АРЕНДНАЯ ПЛАТА).**

4.1.Задаток, внесённый победителем аукциона, засчитывается в счёт оплаты ежегодной арендной платы за земельный участок.

4.2.Оплата ежегодной арендной платы за земельный участок, установленная по результатам аукциона, производится единовременно в течение десяти календарных дней с момента подписания Договора в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

4.3. Оплата ежегодной арендной платы за земельный участок за 2-й и последующие годы перечисляется в качестве предоплаты не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ текущего года.

4.4.По результатам аукциона размер ежегодный арендной платы за земельный участок устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и представляет собой размер арендной платы за один год.

4.5. Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора, ежегодная арендная плата 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 периода аренды земельного участка.

4.6.Оплата производится Арендатором путём перечисления на расчётный счёт № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийска, г.Ханты-Мансийска, БИК 047162000, ОКТМО 71874000, получатель УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска), ИНН 8604029014, КПП 860401001, КБК 070 1 11 05012 04 0000 120.

4.7.Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путём предоставления платежного документа в течение десяти дней с момента производства платежа. В платёжном документе обязательно указываются номер и дата договора.

**5.УСЛОВИЯ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ.**

5.1.Акт приема-передачи Участка подписывается сторонами договора в течение 10 календарных дней с момента поступления денежных средств, указанных в п.4.3 раздела 4 настоящего договора в полном объёме в бюджет города Нефтеюганска.

**6.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1.Сроки проектирования объекта не более 12 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка.

6.2.Сроки строительства объекта не более 10 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

6.3.В случае, если по истечении 10 лет строительство объекта не будет завершено, если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, объект не завершенного строительства расположенный на данном земельном участке может быть изъят у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

6.4.В случае продажи объекта незавершённого строительства к покупателю объекта переходят все права и обязанности по выполнению условий договора аренды земельного участка по строительству объекта в установленные сроки.

**7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1.В случае нарушения условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.2.В случае передачи Арендатором Участка или арендных прав на Участок третьим лицам без письменного уведомления Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от суммы ежегодной арендной платы, рассчитанной на текущий год.

7.3.За просрочку уплаты ежегодной арендной платы в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа.

7.4.За несвоевременный возврат Участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 % от суммы ежегодной арендной платы, рассчитанной на текущий год за каждый день просрочки возврата Участка.

7.5.Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством российской Федерации.

7.6.В случае нарушения сроков, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2 настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной сто пятидесятой ключевой ставки Банка России, действующей на момент исполнения таких обязанностей, от суммы ежегодной арендной платы, рассчитанной на текущий год за каждый день просрочки.

7.7.К существенному нарушению договора, влекущего его досрочное расторжение в судебном порядке, стороны относят:

-нарушение Арендатором графика строительно-монтажных работ;

-если Арендатор допустил просрочку исполнения обязательства по оплате ежегодной арендной платы более чем на 7 рабочих дней;

-использование земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

-порчу земель;

-невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

-невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

-неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного строительства в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

**8.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1.Договор составлен в трёх экземплярах по одному для каждой из сторон, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2.Договор подлежит государственной регистрации.

8.3.Все изменения и дополнения к Договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон и подлежат обязательной государственной регистрации. Условия договора, изложенные в пункте 1.3 настоящего Договора, не подлежат изменению либо дополнению.

8.4.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6.Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югре.

8.7.Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по договору подлежит государственной регистрации, и направляются Арендатором Арендодателю в десятидневный срок с момента государственной регистрации.

8.8.Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора аренды земельного участка.

**9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

Арендодатель: Арендатор: