Арамильские ВЕСТИ
№ 51 (1189) 17.10.2018

Проект договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ _____

город Арамиль _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя **Живилова Дмитрия Михайловича,** действующего на основании Положения, с одной стороны, и_ _____,_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на _____ года за плату земельный участок (далее – Участок).

2. Условия договора

2.1. Объект договора.
2.1.1. Общая площадь Участка – _____.
2.1.2. Категория земель – _____.
2.1.3. Кадастровый номер Участка – _____.
2.1.4. Разрешенное использование Участка – _____.
2.1.5. Адрес:_ _____.
2.1.6. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Участка (Приложение № __), подписываемому сторонами по настоящему договору и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, с правом капитального строительства.

3.Арендная плата

3.1. Размер ежегодной арендной платы установлен по результатам _____ и составляет _____ рублей.

Сумма задатка, внесенная Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в сумму годовой арендной платы.

Оставшаяся часть арендной платы вносится Арендатором путем безналичного перечисления суммы, указанной в п. 3.1 договора за минусом внесенного задатка в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)
ИНН: 6652009423
КПП: 668501001
Номер счета: 40101 810 5 000 000 100 10
Наименование банка: Уральское ГУ Банка России
БИК: 046577001
ОКТМО: 65 729 000
КБК: 902 111 05012 04 0001 120
Назначение платежа: Оплата по договору аренды земельного участка № ___ от _____ г. за _____год.

Указанная плата считается внесенной Арендатором за период с _____ по _____.

3.2 Арендная плата за последующие годы аренды вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам, указанным в п. 3.1 договора согласно графику платежей, указанном в Приложении №2 к настоящему договору.

Датой арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:
1) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;
2) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору.
3) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;

Арендатор обязан ежегодно обращаться к Арендодателю и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

3.3. Размер годовой арендной платы не подлежит пересмотру в течение всего срока действия договора аренды.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:
4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от настоящего договора досрочно, в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.
4.1.2. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения настоящего договора, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.
4.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего договора.
4.1.4. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора) и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором) обязательств по настоящему договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего договора или передаче имущества в аренду.
4.3. Арендодатель обязан:
4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.
4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
4.3.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.
4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении платежных и иных реквизитов.
4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:
5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.
5.1.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях, и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором (в случае, если срок договора аренды установлен более 5 лет).
5.1.3. При условии уведомления Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется (в случае, если срок договора аренды установлен более 5 лет).
5.2. Арендатор обязан:
5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
5.2.2. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату.
5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям государственного земельного надзора беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими надзора за использованием и охраной земель и контроля за выполнением Арендатором условий настоящего договора.
5.2.4. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему договору.
5.2.5. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.
5.2.6. Не нарушать права других землепользователей и землевладельцев.
5.2.7. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.
5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.
5.2.9. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
5.4. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

6.Изменение и расторжение настоящего договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме, путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо настоящим договором.
6.2. Договор может быть досрочно расторгнут, в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим договором.
6.3. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случаях:
6.3.1. Неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме более 2-х месяцев подряд.
6.3.2. При использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 2.1.4. настоящего договора.
6.3.3. При использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).
6.3.4. Достижения сторонами настоящего договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего договора и о его расторжении.
6.3.5. Завершения строительства объекта, предусмотренного договором.
6.4. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с п. 6.3. настоящего договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления в адрес Арендатора.
6.5. В иных, не указанных в п. 6.3. настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.
6.6. При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
7.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.
7.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения двух раз и более Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанности по внесению арендной платы) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы в текущем календарном году за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

7.4. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут, ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия настоящего договора

8.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с ____2018 года по _____2021 год.
8.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

10. Рассмотрение и урегулирование споров

10.1. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Особые условия Договора

11.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

12. Заключительные положения и реквизиты сторон

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Арендодателя, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:
1) акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1);
2) расчет арендной платы (Приложение № 2).

Арендодатель:	**Арендатор:**
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа 62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12, каб. № 20, тел. 385-32-86 ОГРН 1026602178041 ИНН 6652009423 КПП 668501001 _____/**Д.М. Живилов /**	_____ /_____/

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ _____ от _____ 20____ г

А К Т
приема-передачи земельного участка

г. Арамиль
_____ 20____ года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа,** в лице председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующей на основании Положения (далее – Арендодатель), и _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____, категория земель – _____ с разрешенным использованием: _____, расположенному по адресу:_____

Арендодатель:	**Арендатор:**
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа 62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12, каб. № 20, тел. 385-32-86 ОГРН 1026602178041 ИНН 6652009423 КПП 668501001 _____/**Д.М. Живилов /** МП	_____ /_____/

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ _____ от _____ 20____ г.

Расчет арендной платы

Номер платежа	**Дата платежа**	**Сумма платежа, руб.**
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7….		

Извещение о проведении
открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа

Организатор аукциона
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа
Почтовый адрес: 624000,Свердловская область, г. Арамиль, ул. 1 Мая, 12
тел./факс: (3433) 385-32-81
e-mail: kumi-aramil@mail.ru
Контактное лицо: Колотова Екатерина Юрьевна

Предмет аукциона

Лот 1.
Предметом аукциона является право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа
Адрес места установки: г. Арамиль, ул. Рабочая, 108в
№ паспорта НТО: 9
Тип НТО: Торговый павильон
Площадь НТО/навес: 26,98 кв.м.
Специализация НТО: Продовольственные товары, овощи-фрукты
Срок действия договора: 8 лет
Начальная (минимальна) цена договора (цена лота): 72 245,00 руб.
Размер задатка 20%: 14 449,00 руб.
Шаг аукциона 5%: 3 612,25 руб.

Лот 2.
Предметом аукциона является право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа
Адрес места установки: г. Арамиль, ул. 1 Мая, 27/1
№ паспорта НТО: 7
Тип НТО: Павильон в составе остановочного комплекса
Площадь НТО: 18,21/15,86 кв.м.
Специализация НТО: Непродовольственные товары, цветы
Срок действия договора: 8 лет
Начальная (минимальна) цена договора (цена лота): 63 390,00 руб.
Размер задатка 20%: 12 678,00 руб.
Шаг аукциона 5%: 3 169,50 руб.

Лот 3.
Предметом аукциона является право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа
Адрес места установки: г. Арамиль, левее ул. Пролетарская, 78а
№ паспорта НТО: 6
Тип НТО: Торговый павильон
Площадь НТО/навес: 26,98 кв.м.
Специализация НТО: Предприятие быстрого питания
Срок действия договора: 8 лет
Начальная (минимальна) цена договора (цена лота): 97 531,00 руб.
Размер задатка 20%: 19 506,00 руб.
Шаг аукциона 5%: 4 876,55 руб.

Лот 4.
Предметом аукциона является право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа
Адрес места установки: г. Арамиль, ул. Заводская, 20
№ паспорта НТО: 4
Тип НТО: Торговый павильон
Площадь НТО/навес: 26,98 кв.м.
Специализация НТО: Непродовольственные товары
Срок действия договора: 8 лет
Начальная (минимальна) цена договора (цена лота): 37 567,00 руб.
Размер задатка 20%: 7 513,00 руб.
Шаг аукциона 5%: 1 878,35 руб.

С аукционной документацией можно ознакомиться на сайте www.torgi.gov.ru и www.aramilgo.ru (раздел «Комитет по управлению муниципальным имуществом» - «Аукционы, торги»), в официальном печатном издании еженедельная газета «Арамильские вести», а также в ходе личного приема по адресу: 624000, г. Арамиль, ул. 1 Мая, 12, каб. 23, в рабочие дни с 08:00 до 17:00 часов (перерыв с 12:00 часов до 13:00 часов), кроме выходных, праздничных дней.

Срок, порядок и место подачи документов для участия в аукционе.

Дата начала приема заявок и документов на участие в аукционе: **18 октября 2018 года**.
Время приема заявок – ежедневно по рабочим дням с 8:00 ч. до 12:00 ч. и с 13:00 ч. до 17:00 ч., кроме выходных, праздничных дней
Адрес места приема заявок и документов: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, ул. 1 Мая, 12, каб. 23, тел. 8 (343) 385-32-81.
Последний день приема заявок на участие в аукционе: **20 ноября 2018 г. до 10:00 ч.** по местному времени.
Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: **20 ноября 2018 г. в 10:00 ч.** по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, ул. 1 Мая, 12, каб. 23.
Дата, время и место проведения аукциона и подведения итогов аукциона: **21 ноября 2018 года**. **Начало в 10:00 ч.** по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, ул. 1 Мая, 12, каб. 20. Регистрация участников аукциона с 9:30 ч. до 10:00 ч.

Организатор конкурса вправе при наличии объективных причин отказаться от проведения аукциона, но не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В случае отказа от проведения аукциона Организатор аукциона в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона размещает соответствующее извещение в официальном печатном издании «Арамильские вести» и на официальном сайте Арамильского городского округа www.aramilgo.ru

Требования к участникам аукциона.

В аукционе могут принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели.
Участник аукциона не должен находиться в процессе ликвидации или признания неплатежеспособным (банкротом), его деятельность на момент подачи и рассмотрения заявки на участие в аукционе не должна быть приостановлена.
В аукционе не могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней и санкций, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 09.10.2018 № 790

О проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», статьей 28 Устава Арамильского городского округа, постановлением Администрации Арамильского городского округа от 28 апреля 2018 года № 191 «Об утверждении порядка размещения и эксплуатации нестационарных торговых объектов на землях, полномочиями по распоряжению которыми наделены органы местного самоуправления, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Арамильского городского округа», постановлением Администрации Арамильского городского округа от 09 августа 2018 года № 378 «О внесении изменений в постановление Администрации Арамильского городского округа от 01 декабря 2017 года № 528 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамильского городского округа»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа обеспечить организацию и проведение аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа 21 ноября 2018 года в здании Администрации Арамильского городского округа, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 12, кабинет 20. Характеристика нестационарных торговых объектов и начальная (минимальна) цена договора представлена в Приложении к настоящему постановлению.
2. Срок договора на размещение нестационарного торгового объекта – 8 (восемь) лет.
Опубликовать извещение о проведении аукциона в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официальном сайте Арамильского городского округа www.aramilgo.ru
Создать комиссию по проведению аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории Арамильского городского округа, в составе:
− Живилов Д.М. – председатель комиссии, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;
− Семеновская О.Г. – заместитель председателя комиссии, заместитель Председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;
− Колотова Е.Ю. – секретарь комиссии, специалист по недвижимости и рекламе муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа».
Члены комиссии:
− Шуваева М.Ю. – начальник Финансового отдела Администрации Арамильского городского округа;
− Коваленко Ю.В. – начальник Юридического отдела Администрации Арамильского городского округа;
− Слободчикова О.А. – начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;
− Булаева Т.Е. – председатель Комитета по экономике и стратегическому развитию Арамильского городского округа;
− Тимошенко Д.И. – директор Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа».
5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа www.aramilgo.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа Живилова Д.М.

Глава Арамильского городского округа В.Ю. Никитенко

Приложение
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 09.10.2018 года № 790

Характеристика нестационарных торговых объектов

№ лота	**Адрес места установки**	**Тип НТО**	**Площадь НТО, кв.м.**	**Специализация НТО**	**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), руб.***
1	г. Арамиль, ул. Рабочая, 108в	Торговый павильон	26,98	Продовольственные товары, овощи-фрукты	72 245,00
2	г. Арамиль, ул. 1 Мая, 27/1	Павильон в составе остановочного комплекса	18,21 (Навес 15,86)	Непродовольственные товары, цветы	63 390,00
3	г. Арамиль, ул. Пролетарская, 78а	Торговый павильон	26,98	Предприятие быстрого питания	97 531,00
4	п. Арамиль, ул. Заводская, 20	Торговый павильон	26,98	Непродовольственные товары	37 567,00