

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения**  
**договора аренды земельного участка**

Организатор аукциона в электронной форме	Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (628485, ул. Дружбы Народов, 7, г.Когалым, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра), тел: 8(34667)93-871, 93-774 e-mail: kumi-kogalym@mail.ru
Порядок проведения аукциона	В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации
Официальные сайты, на которых размещено извещение о проведении аукциона	Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (ГИС Торги) <a href="http://torgi.gov.ru">http://torgi.gov.ru</a> . Официальный сайт Администрации города Когалыма <a href="http://admkogalym.ru">http://admkogalym.ru</a> . Электронная торговая площадка акционерного общества «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), размещенная на сайте: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет.
Место, дата и время проведения аукциона	<b>Место проведения аукциона:</b> Электронная торговая площадка АО «Сбербанк – АСТ» – <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). <b>Оператор электронной торговой площадки:</b> АО «Сбербанк – АСТ» Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2 Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. E-mail: <a href="mailto:company@sberbank-ast.ru">company@sberbank-ast.ru</a> Факс: (495) 787-29-98 Тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21  <b>Дата и время проведения аукциона: 28 ноября 2023 года в 11 часов 00 минут местного времени (МСК+2).</b>
Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановление Администрации города Когалыма от 25.10.2023 №2101 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки»
Предмет аукциона	Право на заключение договора аренды земельного участка
<b>Сведения о земельном участке</b>	
Кадастровый номер земельного участка	86:17:0010212:485
Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Когалым, ул. Дорожников
Площадь земельного участка	4853 кв.м.
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Фактическое использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
Права на земельный участок	Государственная собственность не разграничена

Сведения об обременениях, ограничениях	На земельном участке расположены объекты недвижимости (инженерные сети) с кадастровыми номерами 86:17:0010212:209, 86:17:0010212:213, 86:17:0010212:214, 86:17:0010212:279, 86:17:0010212:281, 86:17:0010212:282, 86:17:0010212:283, 86:17:0010212:484, 86:17:0010212:415, 86:17:0010212:418, 86:17:0000000:4010
Сведения о параметрах разрешенного строительства	Согласно градостроительного регламента: Максимальный процент застройки – 40%, предельное количество этажей – от 2 до 4 этажей, минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м., минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.
Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Теплоснабжение: Техническая возможность подключения к системам теплоснабжения имеется (максимальная свободная мощность 0,7 Гкал/ч)  Водоснабжение: Источник водоснабжения – городской водозабор, давление в сети 3,6 кгс/см <sup>2</sup> , точка подключения – тепловая камера по улице Дорожников, диаметр водовода в точке подключения Ду-160 мм (технические условия от 24.10.2023 №23-111 выданы ООО «Горводоканал, срок действия – 3 года)
Сведения о сносе зеленых насаждений на земельном участке (при наличии)	В случае необходимости вырубки зеленых насаждений на земельном участке (при наличии зеленых насаждений) снос зеленых насаждений осуществляется в соответствии с Решением Думы города Когалыма от 12.09.2008 № 289-ГД «Об утверждении положения о порядке сноса зеленых насаждений и оплате восстановительной стоимости зеленых насаждений на территории города Когалыма»
Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год), руб.	<b>1 076 000,00 (один миллион семьдесят шесть тысяч)</b>
Шаг аукциона, руб.	<b>32 280,00 (тридцать две тысячи двести восемьдесят)</b>
Размер задатка, руб.	<b>215 200,00 (двести пятнадцать тысяч двести)</b>
Срок аренды земельного участка	<b>58 (пятьдесят восемь) месяцев</b>
Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:	Осмотр земельного участка на местности будет производиться с 30 октября по 24 ноября 2023 года по предварительной договоренности по тел. 8(34667)93-774, либо производится претендентами самостоятельно.
Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе.	<b>Для обеспечения доступа к участию в аукционе:</b> Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке. Регистрация на электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной торговой площадки АО «Сбербанк – АСТ» <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a> . Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на

электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» из личного кабинета претендента по установленной форме. После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка направляется Оператору электронной торговой площадки в сроки, установленные настоящим извещением, путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

- 1) копии документов удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) дополнительно к заявке прилагается 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.
- 3) документы подтверждающие внесение задатка.

К заявке прилагается также информация о реквизитах счета претендента на участие в аукционе для перечисления суммы задатка в случае его возврата.

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

Указанные сведения направляются Оператору электронной торговой площадки в виде электронных документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

**Дата, время и место начала приема заявок** 30 октября 2023 года с 09 часов 00 минут местного времени (МСК+2) по адресу электронной торговой площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru> (подача заявок осуществляется круглосуточно).

**Дата и время окончания приема заявок** 25 ноября 2023 года в 17 часов 00 минут местного времени (МСК+2).

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе** состоится 27 ноября 2023 года в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по

	<p>истечения срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.</p> <p>Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.</p>
<p>Срок внесения, порядок и возврат задатка, реквизиты счета для перечисления задатка</p>	<p>Для участия в аукционе претендент вносит задаток. Задаток должен поступить до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе на расчетный счет оператора электронной торговой площадки:</p> <p><b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b>  <b>Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»</b>  <b>ИНН: 7707308480</b>  <b>КПП: 770401001</b>  <b>Расчетный счет: 40702810300020038047</b>  <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b>  <b>Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»</b>  <b>Г. МОСКВА</b>  <b>БИК: 044525225</b>  <b>Корреспондентский счет: 30101810400000000225</b></p> <p><u>Назначение платежа:</u> «Перечисление денежных средств в качестве задатка, ИНН плательщика. НДС не облагается».</p> <p><b>Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на электронной торговой площадке.</b></p> <p>Образец платежного поручения приведен на электронной торговой площадке по адресу: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites">http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites</a>.</p> <p>Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.</p> <p><b>Возврат задатков производится в следующих случаях:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- если претендент 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;</li> <li>- если претендент 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;</li> <li>- если претендент не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на</li> </ul>

	<p>участие в аукционе;</p> <p>- если Организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;</p> <p>- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</p> <p><b>Задаток возвращается на банковские реквизиты, указанные претендентом в заявке на участие в аукционе.</b></p>
<p>Заключение договоров по итогам аукциона</p>	<p>Участник аукциона, который в ходе торгов предложит наиболее высокий размер арендной платы за земельный участок, получает право на заключение договора аренды земельного участка.</p> <p>Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.</p> <p>В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона (п. 13 ст. 39.12 ЗК РФ).</p> <p>В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган (организатор аукциона) в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона (п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ).</p> <p>Задаток, внесенный лицом, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.</p> <p>Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона</p> <p>С победителем торгов или с единственным</p>

	<p>принявшим участие в аукционе участником договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>.</p>
Дополнительные сведения	<p>Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (п. 5 ст. 39.13 ЗК РФ).</p> <p>Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.</p> <p>Дополнительную информацию по вопросам проведения аукциона можно получить в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (628485, ул. Дружбы Народов, 7, г.Когалым, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра), тел: 8(34667)93-871, 93-774 e-mail: kumi-kogalym@mail.ru</p>
Приложения к извещению о проведении аукциона	<ul style="list-style-type: none"> <li>- форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.</li> <li>- проект договора аренды земельного участка.</li> </ul>

## **ФОРМА ЗАЯВКИ**

### **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Когалым



Прошу принять заявку на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение \_\_\_\_\_

Категория земель \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_, Площадь земельного участка \_\_\_\_\_.

С условиями участия в электронном аукционе, предметом электронного аукциона, информацией о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платой за подключение, порядком внесения и возврата задатка ознакомлен.

Технические характеристики и существующие обременения известны.

**Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.**

**Даю свое согласие на обработку персональных данных.**

\_\_\_\_\_  
(подпись претендента)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(дата)

#### Приложения:

- 1) \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ листах;
- 2) \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ листах;
- 3) \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ листах.

#### ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

#### ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_ земельного участка

город Когалым

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На основании электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка протокол № \_\_ от \_\_ г.,

**Муниципальное образование городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (ИНН 8608000070, ОГРН 1028601443199), расположенного по адресу: город Когалым, улица Дружбы народов, 7, в**



лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма Ковальчука Алексея Валериевича, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма, утвержденного решением Думы города Когалыма от 09.02.2006 №207-ГД, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и

Арендатор (данные об Арендаторе), именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, земельный участок из категории земель - \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ **кв.м.**, **расположенный** по адресу (описание местоположения): \_\_\_\_\_, предоставленный (разрешенное использование): \_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1.2. На момент подписания договора Участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц.

На земельном участке расположены сооружения с кадастровыми номерами 86:17:0010212:209, 86:17:0010212:213, 86:17:0010212:214, 86:17:0010212:279, 86:17:0010212:281, 86:17:0010212:282, 86:17:0010212:283, 86:17:0010212:484, 86:17:0010212:415, 86:17:0010212:418, 86:17:0000000:4010.

1.3. Размер арендной платы в год за земельный участок утвержден постановлением Администрации города Когалыма № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г «О чем», Протоколом «О чем» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ г.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за владение и пользование земельным участком за 1 (один) год составляет цифрами и прописью, согласно приложению №1 к Договору (расчет арендной платы). На момент подписания Договора перечислен задаток 20 % от начального размера арендной платы в год Участка в размере цифрами и прописью.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу–Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма):

ИНН 8608000070, КПП 860801001, БИК ТОФК 007162163,

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

ЕКС 40102810245370000007 (поле 15)

Казначейский счет 03100643000000018700 (поле 17)

КБК 080 111 05024040000120 (поле 104)

ОКТМО 71883000 (поле 105)

Назначение платежа: оплата по договору аренды земельных участков от «\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за 4 квартал календарного года не позднее 10 декабря текущего календарного года путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным п. 3.2 Договора. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отчет квартала ведется с начала календарного года. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор аренды, вносится не позднее дня прекращения Договора аренды. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя указанный в пункте 3.2 договора.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.5. В случае, если после надлежащего письменного уведомления Арендодателем об изменении платежных реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 настоящего Договора.

3.6. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного прекращения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, невнесению арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать арендатору Участок, по акту приема-передачи в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, соответствующем условиям Договора.

4.2.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора, уведомить Арендатора об указанных изменениях.

4.2.4. Направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении договора.

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

4.3 Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4 Арендатор обязан:

4.4.1. Принять от Арендодателя Участок по акту приема-передачи (приложение №2 к настоящему Договору).

4.4.2. Подписать Договор в течение 30 дней, с даты его получения.

4.4.3. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с целевым назначением Участка. Арендатор не вправе изменять назначение Участка.

4.4.4. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего Договора.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (законным представителям Арендодателя) беспрепятственный доступ на Участок в любое время по соответствующему требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не позднее 10 календарных дней со дня изменения почтовых и банковских реквизитов, наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, или реорганизации письменно сообщить Арендодателю об указанных изменениях.

4.4.8. В случае изменения функционального назначения здания, сооружения или его части, расположенных на арендуемом Участке, в срок не позднее 30 календарных дней до принятия решения о вышеназванных изменениях уведомить Арендодателя в письменной форме об этом.

4.4.9. Не препятствовать городским службам в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом Участке.

4.4.10. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, в каком был принят от Арендодателя по акту приема-передачи, или возместить расходы, понесённые Арендодателем на приведение Участка в прежнее состояние. Вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи, не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия Договора. За несвоевременный возврат земельного участка Арендатор уплачивает неустойку в трехкратном размере от суммы арендной платы за период просрочки.

4.4.11. Соблюдать при использовании Участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

4.4.12. В случае направления Арендодателем письменного предупреждения в связи с неисполнением Арендатором обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение 10 (десять) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.13. Арендатор обязан направить заявление о заключении нового договора аренды земельного участка до истечения срока действия договора аренды земельного участка.

4.4.14. Арендатор обязуется привести Участок в прежнее состояние в случаях: уничтожения верхнего плодородного слоя почвы, уничтожении, повреждении или захламлении искусственных или естественных водотоков, рек, ручьёв, осушительных канав, дренажных систем, шлюзов, мостов, других дорожных и гидромелиоративных сооружений, просёк, лесохозяйственных и лесоустроительных знаков, дорог.

4.4.15. Проектировать и возводить на арендуемом земельном участке объекты недвижимости в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и установленными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства.

4.4.16. Обеспечить подготовку проектной документации и оформление разрешения на строительство в срок не более 1 (одного) года с момента заключения настоящего Договора.

4.4.17. Осуществить строительство объекта в срок не более 58 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

4.4.18. Не допускать изменение основного вида разрешенного использования земельного участка.

4.5 Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.6 Арендатор обязан при производстве любых работ и действий получить все необходимые разрешительные документы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.3 Договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательств до дня полной оплаты суммы задолженности.

5.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

5.5. Претензии Сторонами должны быть направлены в письменной форме, сроки ответа на претензию в течение 10 рабочих дней со дня получения.

5.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5.7. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий Договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению на основании решения суда в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

6.2.1 Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

6.2.2. Арендатор использует Участок с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

6.2.2.1. использовании земельного участка не по целевому назначению или причинению вреда окружающей среде;

6.2.2.2. порче земель;

6.2.2.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.2.2.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.2.2.5. создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 4.4.4, 4.4.5, 4.4.17, 4.4.18 Договора.

6.3 Кроме досрочного расторжения Договора, предусмотренного пунктом 4.4 Договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по Договору в случаях, указанных в подпунктах 6.2.1, 6.2.2 и 6.2.3.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.2. Стороны признают, что настоящий Договор заключен добровольно и не является кабальной сделкой.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Арендатор при сносе зелёных насаждений должен руководствоваться Решением Думы города Когалыма от 12.09.2008 №289-ГД «Об утверждении положения о порядке сноса зелёных насаждений и оплате восстановительной стоимости зелёных насаждений на территории города Когалыма».

7.6. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Стороны обязуются не разглашать и принять к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к предмету Договора.

8.2. Стороны согласились считать Конфиденциальность информацией условия настоящего Договора, и информацию, переданную друг другу или ставшую известной в связи с исполнением обязательств по данному Договору. В связи с этим Стороны обязуются предпринять необходимые меры для защиты конфиденциальной информации и не разглашать третьим лицам без представленного согласия другой Стороны.

Условия конфиденциальности настоящей информации сохраняют свою силу в течение всего срока действия Договора и в течение 3-х лет после окончания договорных отношений по настоящему Договору.

8.3. Предусмотренные настоящим Договором обязательства Сторон относительно конфиденциальности и не разглашения информации не будут распространяться на общедоступную информацию.

8.4. Если одна из сторон допустит разглашение конфиденциальной информации, она возместит другой Стороне причиненные убытки, включая любой причиненный реальный ущерб или упущенную выгоду.

8.5. Конфиденциальная информация может быть передана одной из Сторон органам государственной власти по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с незамедлительным уведомлением об этом другой Стороны.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<u>Арендодатель</u>	<u>Арендатор</u>
Юридический адрес: город Когалым, улица Дружбы народов, 7 р/с № 40101810900000010001 в РКЦ города Ханты-Мансийска ИНН 8608000070 КПП 860801001 код ОКВЭД 75.11.31, ОКАТО 71883000  тел. 2-15-18, 93-779	Юридический адрес (Почтовый адрес)