**ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении торгов в форме конкурса, открытого по составу участников, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Калужская обл., г.Обнинск, ул.Красных Зорь, для строительства объекта научно-исследовательского назначения

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска сообщает о проведении торгов в форме конкурса, открытого по составу участников, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка , расположенного по адресу: Калужская область, г.Обнинск, ул.Красных Зорь , на основании постановления Администрации города Обнинска от 14.08.2013 № 1388-п.

**1. Форма торгов:**торги проводятся в форме конкурса, открытого по составу участников.

**2. Срок принятия решения об отказе в проведении конкурса:** организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за 15 дней до даты проведения конкурса.

Извещение об отказе в проведении конкурса публикуется не позднее 5 дней со дня принятия данного решения в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении конкурса и на официальном сайте муниципального образования «Город Обнинск» в сети «Интернет».

**3. Предмет конкурса:** право на заключение договора аренды земельного участка.

**Местоположение (адрес) земельного участка:** Калужская область, г. Обнинск, ул.Красных Зорь.

**Площадь земельного участка:** 9045,0 кв.м.

**Границы земельного участка:** описаны в кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) от 22.10.2009 № 40/09-190495.

**Обременения:** земельный участок не обременен.

**Кадастровый номер земельного участка:** 40:27:030803:91

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** для строительства объектов научно-исследовательского назначенияв соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 №01-40.

Земельный участок размещен в научно-производственной территориальной зоне, предназначенной для размещения организаций, деятельность которых направлена на безопасное производство наукоемкой продукции и технологии с высокой добавленной стоимостью продукции.

**4. Наименование организатора конкурса:** Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска в соответствии с Положением об Управлении, утвержденным распоряжением Администрации города Обнинска от 16.07.2007 № 02(01)60, постановлением Администрации города Обнинска от 14.08.2013 № 1388-п.

**5. Начальный размер арендной платы :** определен на основании отчета независимого оценщика и составляет 1 872 000 (один миллион восемьсот семьдесят две тысячи) руб. в год.

**Размер задатка:** составляет 374 000 (триста семьдесят четыре тысячи) руб.

**Срок поступления задатка:** задаток должен поступить на указанный в извещении о проведении конкурса расчетный счет до дня окончания приема заявок.

**Реквизиты счета для его перечисления:** Управление финансов Администрации города Обнинска (Администрация города Обнинска л/с 054402Ю2010): ИНН 4025001211; КПП 402501001; расчетный счет 40302810529135000090 в РКЦ Обнинск г.Обнинск, БИК 042913000.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения конкурса, адрес объекта.

Задаток возвращается участникам конкурса, которые не выиграли его в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.

Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в счет арендной платы.

**6. Форма заявки об участии в конкурсе:** форма заявки является приложением к настоящему извещению.

**Порядок приема заявки:**  для участия в конкурсе претендент представляет организатору конкурса (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении конкурса срок следующие документы:

- заявку по форме, прилагаемой к настоящему извещению;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом установленного в извещении о проведении конкурса задатка;

- нотариально заверенные копии учредительных документов – для юридических лиц;

- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- предложение о размере арендной платы за землю. Предложение подается в запечатанном конверте, места заклейки которого подписываются претендентом, юридические лица подписи заверяют печатью;

- справку из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, пеней и налоговых санкций;

-описание инновационного проекта, содержащее следующие разделы:

1. Инновационный продукт;
2. Направление инновационной деятельности;
3. Отрасль экономики;
4. Новизна;
5. Размер затрат на НИР и/или ОКР в структуре себестоимости продукции, планируемой к выпуску;
6. Передовые технологии и приоритетные направления развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации согласно Указу Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899;
7. Социальная значимость для экономики Калужской области, г.Обнинска (количество рабочих мест, уровень зарплаты, рабочие места для инвалидов, опыт зарубежных поставок продукции и др.);
8. Экономическая эффективность внедрения научных исследований и разработок: качество продукции, расширение номенклатуры, снижение издержек производства, удовлетворение общественной потребности и т.п. (с учетом реальных условий рыночного потребления);

(разделы проекта заполняются в соответствии с понятиями и терминами, используемыми в Основных направлениях политики Российской Федерации в области развития инновационной системы на период до 2010 года, утв. Правительством РФ 05.08.2005 N 2473п-П7)

- сертификаты продукции или надлежащим образом заверенные копии документов по интеллектуальной собственности ( копии имеющихся патентов; авторских свидетельств; справок из Роспатента об оформляемых правах на интеллектуальную собственность; лицензий на использование объектов интеллектуальной собственности; иных договоров между собственниками интеллектуальной собственности и заявителями проектов об использовании интеллектуальной собственности);

- информационное письмо соответствующего подразделения Федеральной службы государственной статистики о присвоении кодов (ОКВЭД,ОКПД,ОКПО);

- опись представленных документов.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать законодательству Российской Федерации.

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

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором конкурса делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

В случае, если претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение о размере арендной платы за землю в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения конкурса, организатором конкурса делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

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

В случае отзыва участником конкурса принятой организатором конкурса заявки, предложение о размере арендной платы за землю считается неподанным.

**Заявки принимаются по адресу**: Калужская область, г. Обнинск, пл. Преображения, д.1, 3 этаж, каб. 307.

 **Дата и время начала приема заявок: 20.08.2013г. с 10-00 до 16-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00.**

**Дата и время окончания приема заявок: 19.09.2013г. в 16.00ч.**

**7. Условия конкурса:**

Использование земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 с целью осуществления инновационной деятельности, связанной с развитием (производством) новых материалов, продуктов, услуг, производственных технологий, выполнения проектно-технологических и конструкторских работ:

- направленной на создание и организацию производства принципиально новой или с новыми потребительскими свойствами продукции (товаров, работ, услуг); создание и применение новых или модернизацию существующих способов (технологий) ее производства, распространения и использования;

- осуществления деятельности на основании патентов или лицензионных договоров;

- направленной на получение продукции:

а) имеющей сертификаты по международным стандартам;

б) производимой не более 5 лет со дня вывода на рынок;

в) импортозамещающей или экспортноориентированной;

г) имеющей социальную значимость для Калужской области, города Обнинска.

Срок строительства 3 (три) года, если проектом строительства не предусмотрен иной необходимый срок строительства.

Использование земельного участка по назначению в течение 20 лет после введения объекта в эксплуатацию.

Проведение работ по благоустройству: обеспечение максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

**8. Место, дата, время определения участников конкурса :**

определение участников конкурса проводится организатором конкурса **20.09.2013** в **10.30** по адресу: г.Обнинск, пл.Преображения 1, каб. 320 .

**Порядок определения участников конкурса:**

Организаторконкурса создает конкурсную комиссию из муниципальных служащих Администрации города Обнинска для решения вопросов о допуске претендентов к участию в конкурсе и для определения победителя конкурса. Комиссия вправе привлекать экспертов для оценки представленных документов условиям конкурса.

Комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета организатора конкурса.

По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом.

В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

Претенденты, признанные участниками конкурса, и претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются об этом по месту приема заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления.

Претендент приобретает статус участника конкурса с момента оформления комиссией протокола о признании претендентов участниками конкурса.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении ( за исключением предложений о размере арендной платы) или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на расчетный счет, указанный в извещении о проведении конкурса.

**9. Место и срок подведения итогов конкурса:** Подведение итогов конкурса осуществляется по адресу: г. Обнинск, пл.Преображения,1, 4-й этаж, 401 каб. (зал заседаний) **23.09.2013 в 12-00.**

**Порядок определения победителей конкурса:**

Конкурс проводится в следующем порядке:

Комиссия принимает предложения от участников конкурса, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения конкурса.

Комиссия разъясняет участникам конкурса их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения конкурса.

На конкурсе рассматривается предложение, которое участник подал последним.

Перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении конкурса день и час комиссия проверяет их целость, что фиксируется в протоколе о результатах конкурса.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их представители, имеющие доверенность, а также члены постоянной конкурсной комиссии по осуществлению общественного контроля за порядком организации торгов (конкурсов, аукционов) и их проведением.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником конкурса (его представителем). Размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные размеры арендной платы, комиссия по проведению торгов принимает во внимание размер арендной платы, указанный прописью.

Предложения, содержащие размер арендной платы ниже начального, не рассматриваются.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса.

При равенстве предложений победителем признается тот участник конкурса, чья заявка была подана раньше.

Организатор конкурса объявляет о принятом решении в месте и в день проведения конкурса, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников конкурса о принятом решении.

Результаты конкурса оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем конкурса в день проведения конкурса.

**10. Срок заключения договора аренды земельного участка:**Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.

**11. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:**Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в конкурсе, самостоятельно, после приема заявок до дня проведения конкурса.

**12. Проект договора аренды земельного участка** прилагается к настоящему извещению о проведении конкурса.

**13. Дополнительная информация:** проектирование осуществлять в соответствии с утвержденным постановлением Администрации города Обнинска от 05.09.2008 № 1373-п проектом планировки и проектом межевания зоны инновационного развития по ул.Красных Зорь (продолжение от пересечения с ул.Жолио-Кюри до ул.Северная) г.Обнинска. С данным документом можно ознакомиться в Управлении архитектуры и градостроительства (г.Обнинск, пл.Победы,22 тел. (48439) 6-58-78).

Для участия в конкурсе претенденты могут получить документацию и дополнительную информацию по проведению конкурса у Организатора конкурса по адресу: г. Обнинск, пл. Преображения, 1, каб. 303, тел (484-39) 6-49-79; 6-46-31; факс (484-39) 5-86-41.

 Приложение: Заявка на участие в конкурсе.

 Проект договора аренды земельного участка.

 Приложение к извещению о проведении торгов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Организатору конкурса:Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Обнинска |

**Заявка на участие в конкурсе**

Ознакомившись с извещением, опубликованным в газете «Обнинский Вестник» «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2013г. и /или на официальном сайте муниципального образования «Город Обнинск» www/admobninsk.ru, о проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:91, общей площадью 9045,0 кв.м, расположенного по адресу: Калужская обл. г.Обнинск, ул.Красных Зорь, для строительства объекта научно-исследовательского назначения и принимая решение об участии в конкурсе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)*

 (далее – Претендент), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. представителя, должность)*

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

 *(№ и дата документа на представителя)*

обязуюсь:

1. Соблюдать условия конкурса, содержащиеся в указанном извещении, а также порядок проведения конкурса, установленный в соответствии с действующим законодательством.

2. В случае признания победителем конкурса подписать в день проведения конкурса протокол о результатах конкурса, в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах конкурса заключить договор аренды земельного участка.

Претендент согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в конкурсе (задаток), который перечисляется на р/с, указанный в извещении о проведении конкурса, в случаях:

уклонения от подписания протокола о результатах конкурса в случае признания его победителем конкурса;

уклонения от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая настоящую заявку, Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора конкурса.

Претендент извещен, что вручение уведомления о признании его участником конкурса (о недопущении к конкурсу) состоится по месту приема заявок.

Претендент ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка.

Адрес Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):

ИНН Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк (полное наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (м.п. для юридического лица)

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором конкурса, в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_\_.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Подпись лица, принявшего заявку)

Приложение к извещению о проведении торгов

 **Проект**

**Договор аренды земельного участка**

**№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2013**

г. Обнинск « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

Администрация города Обнинска в лице главы Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от « »\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.**Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:27:030803:91, расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул.Красных Зорь (далее - Участок) для строительства объекта научно-исследовательского назначения в соответствии с условиями конкурса в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 9045,0 кв.м (приложение №1).

1.2. Передача Участка производится по Акту приема- передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором. Передача Участка арендатору производится в течение трех дней с момента регистрации договора.

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается 3 ( три ) года с момента его государственной регистрации.

2.2. Срок договора может быть изменен, в случае, если проектом строительства предусмотрен иной необходимый срок строительства.

2.3. Срок договора может быть продлен на срок, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

2.4. Договор не может быть продлен по умолчанию сторон.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1.Размер арендной платы устанавливается в соответствии с предложением победителя конкурса (Протокол о результатах конкурса Приложение № 2).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж, путем перечисления на расчетный счет органа федерального казначейства Минфина России № 40101810500000010001 Получатель: УФК по Калужской области (Администрация города Обнинска) ИНН 4025001211 КПП 402501001 КБК 440 1 11 05024 04 0000 120 ОКАТО 29415000000; банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга, БИК 042908001, с представлением Арендодателю в течение 5 рабочих дней копии платежного поручения.

 В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер Договора, период оплаты и назначение платежа: арендная плата или пени.

 Датой исполнения обязательств по настоящему Договору считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи земельного участка.

3.4.Уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

* в счет пени;
* в счет задолженности;
* в счет текущих платежей;

- в счет будущих платежей.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

**4. Обязательства Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль, за использованием земельного участка;

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий его использования, соблюдения условий конкурса;

4.1.3. На иные права, неурегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора;

4.2.3. В средствах массовой информации в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в разделе 3 настоящего Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. Арендатор вправе передать свои права и (или) обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия арендодателя.

4.3.3.На иные права, не урегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Соблюдать сроки строительства;

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с условиями конкурса в течение 20 лет после введения объекта в эксплуатацию;

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять Арендодателю копии платежных поручений об уплате арендной платы;

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему обратиться с заявлением об их государственной регистрации в течение 10 календарных дней с момента подписания;

4.4.7. В трехдневный срок сообщать Арендодателю сведения об изменении своих реквизитов, об изменениях в учредительных документах, которые могут повлиять на исполнение обязательств, предусмотренных договором;

4.4.8. В течение трех рабочих дней направить Арендодателю копию договора субаренды после вступления его в силу;

4.4.9. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное внесение арендной платы в размере и на условиях, установленных Договором, Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Банком России, на день возникновения обязательства от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, начиная с первого платежа после вступления договора в силу.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации

5.3. В случае, если по окончания договора объект строительства не буден введен в эксплуатацию, арендатор обязан освободить его от недвижимости и привести участок в первоначальное состояние.

В случаях, когда снос незавершенного объекта строительства не подлежит осуществлению ввиду явного превышения его стоимости по сравнению со стоимостью отведенной под него земли, незавершенный объект строительства переходит в муниципальную собственность. При этом Арендодатель возмещает Арендатору стоимость работ и материалов по стоимости фактически произведенных расходов. В случае выставления объекта на торги – по цене продажи.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу в порядке, установленном законом.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.3.Нарушение условий конкурса (условий использования земельного участка), неуплата(недоплата) арендной платы в течение трех кварталов является основанием для досрочного расторжения договора по требованию арендодателя.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и актами органов городского самоуправления.

**8. Прочие условия договора**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.4. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендатора, два – у Арендодателя, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

**Реквизиты Сторон**

**Арендодатель**:

Юридический адрес: 249037, Калужская область, город Обнинск, площадь Преображения, дом 1,

Почтовый адрес: 249037, Калужская область, город Обнинск, площадь Преображения , дом 1,

**Арендатор:**

 **Подписи Сторон:**

Арендодатель: Арендатор:

**Приложения к Договору:**

Приложение № 1 Кадастровый паспорт Участка.

Приложение № 2 Протокол о результатах конкурса