**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона с открытой формой подачи предложений о ежегодном размере арендной платы земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа сообщает о проведении аукционана право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений оежегодном размере арендной платы земельного участка.

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экз.;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русском языке документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) опись предоставленных документов в 2-х экз.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Представленные документы не возвращаются.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменном виде организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участия аукциона.

**Заявители не допускается к участию в аукционах по следующим основаниям:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостаточных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органах заявителя, лицам исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

|  |  |
| --- | --- |
| **Форма торгов** | **Аукцион** |
| **Наименование организатора аукциона** | Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» |
| **Место нахождение и почтовый адрес организатора аукциона** | 665268, Иркутская область, город Тулун, ул. Ленина, 122, каб. 311 3-й этаж. |
| **Адрес электронной почты организатора аукциона** | umi-tulun-mer@yandex.ru |
| **Номер контактного телефона, факса организатора аукциона** | тел. 8 (39530) 2-18-19, факс 2-18-19 |
| **Основание проведения аукциона** **на право заключения договора аренды земельного участка** | Постановление администрации городского округа от 04.12.2019 г. № 5222 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» |
| **Предмет аукциона** | Право на заключение договора аренды на земельный участок площадью 43,00 кв.м, кадастровый номер 38:30:011901:9500, из земель населенных пунктов, местоположение: Иркутская область, г. Тулун, мкр. Угольщиков, 25з/7, основной вид разрешенного использования: склады; вспомогательный вид: обслуживание автотранспорта. |
| **Порядок приема заявок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок и прилагаемых к ним документов на участие в аукционе** | Для участия в аукционе претендент предоставляет организатору торгов заявку по форме предоставляемой организатором торгов и прилагаемые к ней документы на участие в аукционе по месту нахождения организатора торгов (Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 122, офис 311) ежедневно с 08.00 час. до 17.00 час по местному времени (не включая праздничные и выходные дни), перерыв - с 12.00 ч. до 13.00 ч.  **С 8.00 ч. 00 мин. 13.12.2019 г.**  **до 17.00 ч. 00 мин. 13.01.2020г.** |
| **Место, день и время начала рассмотрения заявок и принятия решения о признании претендентов участниками аукциона** | 665268 Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 122 каб. 311 (3-й этаж),  **15.01.2020г.** в 09 часов 00 минут местного времени. |
| **Место, дата, время** | 665268 Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 122 каб. 311 (3-й этаж),  **20.01.2020г.** в 14 часов 00 минут местного времени. |
| **Порядок проведения аукциона** | Аукцион проводится при наличии не менее двух участников. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся |
| **Параметры разрешенного строительства** | Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства 5,00 м. х 8,60 м., минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства 4,90 м. х 8,50 м. |
| **Технические условия подключения** | Технологическое присоединение к электрическим сетям возможно в соответствии с ст. 3 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» от 26.03.2003г.  Так же утвержденные правила Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 регламентируют процедуру присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям сетевой организации (технологическое присоединение к электрическим сетям), которая предусматривает подачу заявки юридическим или физическим лицом. Имеющим намерение осуществлять технологическое присоединение к электрическим сетям, определяют существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а также устанавливают требования к выдаче технических условий, которые являются неотъемлемой частью договора. |
| **Начальный размер годовой арендной платы земельного участка, руб.** | **2 %** от кадастровой стоимости земельного участка **1023,96** руб. (одна тысяча двадцать три руб. 96 коп.). |
| **Шаг аукциона** | **3 %** от годовой арендной платы земельного участка в сумме **30,72** руб. (тридцать руб. 72 коп.) |
| **Размер задатка, вносимого в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, срок и порядок внесения задатка в качестве обеспечения такой заявки, реквизиты счета для перечисления задатка** | Задаток для участия в аукционе устанавливается в **размере 20 % от годовой арендной платы земельного участка в сумме 204,79 (двести четыре руб. 79 коп).**  Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке  Задаток вносится единым платежом.  Сумма задатка для участия в аукционе перечисляется единовременным безналичным платежом на расчетный счет **МУ «Администрация города Тулуна».** Реквизиты счета для перечисления задатка: **ИНН 3816001999 КПП 381601001, р/сч. 40302810150045080001, БИК 042520001, ОКТМО 25732000, КБК 0 наименование банка - отделение Иркутск г. Иркутск**  В назначении платежа указать: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.  Претендент не допускается к участию в аукционе если на **15.01.2020 г.** задатокне поступит на счет на МУ «Администрация города Тулуна»  Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю не допущенному для участия в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. |
| **Срок аренды земельного участка** | 10 лет. |
| **Отказ организатора аукциона от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения в периодическом печатном издании, в котором было опубликовано извещение о проведении аукциона. Так же организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки. |
| **Срок подписания договора аренды** | Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы или размер первоначального платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договоров аренды не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. |
| **Обременения и ограничения земельного участка** | отсутствуют |
| **Особые условия** | На земельном участке расположен объект, права на объект третьих лиц не зарегистрированы. |

Осмотр земельного участка на местности осуществляется ежедневно в рабочие дни с 15-00 до 17-00 с представителем организатора аукциона.

Подробнее ознакомиться с объектом выставленным на аукцион, условиями проведения аукциона, подачи Заявок на участие в аукционе, заключение Договора аренды земельного участка можно по адресу: г. Тулун, Иркутская область, ул. Ленина, 122, каб. № 311 (3 этаж), в рабочие дни с 10.00 до 17.00. Телефон для справок: 2-18-19, в Интернете по адресу: [www.tulunadm.ru](http://www.tulunadm.ru) и www.torgi.gov.ru.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Управление по муниципальному

имуществу и земельным отношениям

администрации городского округа

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

заполняется претендентом (его полномочным представителем)

**ФИО / Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан (когда) «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Орган, осуществляющий регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место жительства / Место нахождения претендента:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты** претендента для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

корр. Счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента (ФИО или наименование) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан).

# Внесенные денежные средства (задаток)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (указать цифрами и прописью, руб.)

# желаю использовать в качестве ежегодной арендной платы за земельный участок

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.) \*

Наименование банка, в котором на счет продавца перечислены денежные средства, вносимые претендентом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подпись претендента** (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

МП

**Заявка принята продавцом** (его полномочным представителем)

Дата «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мин.

МП

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

г. Тулун «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

МУ «Администрация города Тулуна», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании распоряжения мэра городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_201\_\_г. и доверенности №\_\_\_ от \_\_\_\_\_201\_\_г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

**1.1.** По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Участок).

**1.2.** Основанием для заключения Договора является Протокол № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**1.3.** Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

**1.4.** Разрешенное использование Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***\_\_\_\_\_*** (далее - Объект).

**1.5.** На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

***нет, да***

б) иные объекты:

***нет, да***

**1.6.** Иные характеристики Участка:

***Нет, да***

**1.7.** Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.3. - 1.6. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

1. **Срок Договора**
   1. Договор действует c \_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (сроком на \_\_ лет)

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

**3.1.1.** на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

**3.1.2.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок в соответствующем акте проверки, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

**3.1.3.** требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

**3.1.4.** требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

**3.1.5.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

**3.2. Арендодатель обязан:**

**3.2.1**. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), в течение 3 дней с момента подписания Договора;

**3.2.2.** принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

**3.2.3.** не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

**3.2.4.** не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

**3.2.5.** в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п. 4.3. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

**3.2.6.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом.

**3.3. Арендатор имеет право:**

**3.3.1.** производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

**3.3.2.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

**3.4. Арендатор обязан:**

**3.4.1.** принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

**3.4.2.** использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1, 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

**3.4.3.** своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

**3.4.4.** по запросу Арендодателя представлятькопии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

**3.4.5.** сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

**3.4.6.** использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

**3.4.7.** обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующих органов, в пределах их компетенции;

**3.4.8.** не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

**3.4.9.** в течение 45 дней с момента подписания Договора (дополнительного соглашения) обратиться за его регистрацией в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией;

**3.4.10.** соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

**3.4.11.** не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

**3.4.12.** регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

**3.4.13.** выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

**3.4.14.** в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

**3.4.15.** при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

1. **Арендная плата**

**4.1.** За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

**4.2.** Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**4.3.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 3816001999 КПП 381645002 УФК по Иркутской области (МУ «Администрация города Тулуна», УМИиЗО), счет 40101810250048010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, БИК 042520001, ОКТМО 25732000001,

КБК 91011105024041000120 (для оплаты арендной платы),

КБК 91011105024042000120 (для оплаты неустойки)

**4.4.** Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей.

**4.5.** Внесение арендной платы за первый год осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора в размере, указанном в п. 4.4. Договора, за вычетом задатка, внесенного Арендатором в счет обеспечения участия в аукционе по продаже права на заключение Договора, оплата арендной платы за последующие годы производится ежегодно, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ текущего года.

**4.6.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п. 4.3. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

**4.7.** В случае продления Договора на неопределенный срок Арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала в размере, соответствующем 1/4 от суммы, определенной в п. 4.4. Договора.

1. **Ответственность сторон**

**5.1.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

**5.2.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 3.4.2., 3.4.6. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере годовой арендной платы, установленной п. 4.4. Договора.

**5.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.3., 4.5., 4.7. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

**5.4.** Оплата неустойки по Договору вносится Арендатором на счет, указанный в п. 4.3. Договора.

1. **Изменение, прекращение, расторжение Договора**

**6.1.** Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

**6.2.** Договор прекращает свое действие в случаях:

**6.2.1.** расторжения его по письменному соглашению сторон;

**6.2.2.** при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

**6.2.3.** в иных случаях, в соответствии с законодательством.

**6.3**. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

**6.3.1.** пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных п.п. 1.5., 3.4.6. Договора) либо с неоднократными нарушениями;

**6.3.2.** существенно ухудшает состояние Участка;

**6.3.3.** по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме;

**6.4.** Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно при:

**6.4.1.** использовании 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 существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

**6.4.2.** порче земель;

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

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

**6.4.5.** при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

**6.4.6.** в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

**6.5.** Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору извещения Договор считается расторгнутым.

**6.6.** В случае заключения (возобновления) Договора на неопределенный срок Арендодатель имеет право в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц в порядке, установленном п. 6.5. Договора.

1. **Особые условия**

**7.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «адресат не значится», «адресат выбыл» и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

1. **Заключительные положения**

**8.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

**8.2.** В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

**8.3.** Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

**8.4.** Договор составлен на \_\_ листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.5.** К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью копия протокола (приложение 1), акт приема-передачи (приложение 2), порядок внесения арендной платы (приложение 3).

**8.6. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | |

Приложение 2

к договору аренды земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

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

МУ «Администрация города Тулуна»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника** Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующей на основании распоряжения мэра городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_201\_\_г. и доверенности №\_\_\_ от \_\_\_\_\_201\_\_г.**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ (далее – Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |