УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Карлукского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Марусов

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

Администрация Карлукского муниципального образования – Администрация сельского поселения 29.10.2020 г. в 14:00 часов по местному времени в здании администрации Карлукского муниципального образования, проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Карлукского муниципального образования на основании Решения Думы Карлукского муниципального образования от 27 августа 2020 года №100-372/дсп

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лот № | Месторасположение земельного участка | Площадь, кв.м. | Кадастровый номер | Разрешенное использование  | Начальная цена, руб. | Шаг аукциона, руб. | Размер задатка, руб. |
| 1 | Российская Федерация Иркутская область, Иркутский район, Карлукское муниципальное образование, д.Карлук, ул.Трактовая, з/у 23 | 3367 | 38:06:111418:12707 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)) | 85764,07 | 2572,92 | 17152,81 |

В аукционе имеют право участвовать любые физические и юридические лица.

Способ заключения договора аренды – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок. Предложения заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

**Организатор аукциона**: Администрация Карлукского муниципального образования - Администрация сельского поселения муниципального образования.

**Объект аукциона**: Земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 3367 кв.м. с кадастровым номером 38:06:111418:12707, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Карлукское муниципальное образование, д.Карлук, ул.Трактовая, з/у 23 с видом разрешенного использования: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

**Сведения о границах земельных участков** – установлены в соответствии с действующим законодательством*.*

**Категория земель -** земли населенных пунктов.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Карлукское муниципальное образование, д.Карлук, ул.Трактовая, з/у 23 с кадастровым номером 38:06:111418:12707 – отсутствуют.

Иные ограничения (обременения) правотсутствуют.

Технические условия земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Карлукское муниципальное образование, д.Карлук, ул.Трактовая, з/у 23:

Электроснабжение возможно в пределах единовременной мощности 130 кВт. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение объектов будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании тарифов энергопоставляющей организации.

**Иные условия** – отсутствуют**.**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 29.09.2020 в 08:00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок – 26.10.2020 в 12:00 часов по местному времени.**

Заявитель вправе самостоятельно в любое удобное время осмотреть земельный участок на месте, либо по согласованию с представителем Администрации Карлукского муниципального образования - Администрации сельского поселения (Баниной Олесей Вячеславовной), д.Карлук ул.Школьная, 1 «а», телефон 691-325.

**Время, место приема заявок** и ознакомления с информацией по аукциону: по рабочим дням с 08.00 до 17.00 часов по местному времени (перерыв с 12.00 до 13.00 часов, среда – неприемный день, пятница с 8.00 до 16.00 часов) по адресу: д.Карлук ул.Школьная, 1 «а», телефон 691-325.

**Дата, время и место проведения аукциона** – 29.10.2020 в 14:00 часов по местному времени по адресу: д.Карлук ул.Школьная, 1 «а», каб.4, телефон 691-325.

Лицо, желающее приобрести право на заключение договора аренды земельного участка (далее - претендент), обязано осуществить следующие действия: в установленном порядке подать письменную заявку по установленной форме одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов и внести задаток в размере 20% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 17152,81 рублей и предоставить подтверждающий документ об оплате задатка.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона, указанный ниже, до дня окончания приема заявок для участия в аукционе.

**Порядок внесения задатка и его возврата.**

**Задаток вносится в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам:**

Получатель: УФК по Иркутской области (Администрация Карлукского муниципального образования – Администрация сельского поселения)

ИНН 3827020440

КПП 382701001

Лицевой счет 05343007830

Расчетный счет 40302810625203000167

Банк: Отделение Иркутск г.Иркутск

БИК 042520001

ОКТМО 25612408

Оплата задатка за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 38:06:111418:12707.

**Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:**

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе в течение трех дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- в случае если участник аукциона не признан победителем аукциона и им не было сделано предпоследнее предложение о цене покупки земельного участка, являющегося объектом аукциона, в течение трех дней после подписания протокола проведения аукциона;

- в случае если участник аукциона не признан победителем аукциона, но им было сделано предпоследнее предложение о цене покупки земельного участка, являющегося объектом аукциона, в течение трех дней после заключения договора аренды земельного участка, являющегося объектом аукциона.

**Задаток не возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:**

- в случае отклонения от подписания договора аренды претендентом.

**Порядок подачи (приема) заявок на участие в аукционе.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются путем вручения их организатору аукциона по месту приема заявок.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке и в журнале регистрации заявок делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Организатор аукциона ведет журнал регистрации приема заявок, который должен содержать регистрационный номер заявителя, сведения о заявителях, о датах и времени подачи заявок. Заявки рассматриваются в течение одного дня с момента окончания срока подачи заявок Результаты рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе отражаются в протоколе рассмотрения заявок, подписываемым организатором аукциона в течение одного дня со дня рассмотрения заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок в случае его допуска к аукциону.

 **Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:**

1. Заявка на участие в аукционе в двух экземплярах по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)

3. Платежный документ (платежное поручение), подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты, для участия в аукционе.

4. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством, если заявка подается представителем претендента.

5. Претенденты - юридические лица предъявляют учредительные документы.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Документы не должны содержать помарки, подчистки, исправления и т.п.

С момента начала приема заявок организатор аукциона предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с проектом договора аренды, а также с имеющейся у организатора аукциона информацией о земельном участке.

**Порядок проведения аукциона:**

а) аукцион ведет аукционист;

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

**"Шаг аукциона"** устанавливается в размере 3 % от начальной цены земельного участка.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены оглашается номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при наличии только одного участника готового купить право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, либо при отсутствии таковых аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был оглашен последним;

е) по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену права на заключение договора аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона;

ж) если ни один из участников аукциона не поднял начальную цену аукциона, победителем становится участник аукциона, чья заявка была подана ранее;

з) если два и/или более участников аукциона предложили одинаковую цену и после этого ни один из участников аукциона не повысил цену, победителем признается участник аукциона, предложивший равную с другим/другими цену аукциона, но чья заявка была подана ранее.

Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона.

Информация о результатах аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

В случае если аукцион признан не состоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовали менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка. Не допускается заключение договора, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

**Порядок заключения договора аренды по результатам аукциона:**

Договор аренды земельного участка, являющегося объектом аукциона заключается с участником аукциона, предложившем наибольшую цену (победителем аукциона).

В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка, являющегося объектом аукциона, договор аренды заключается с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене земельного участка, являющегося объектом аукциона, и так далее по аналогии.

Договор аренды земельного участка по результатам аукциона заключается в срок не позднее чем через двадцать дней и не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Для заключения договора аренды земельного участка, являющегося объектом аукциона, по результатам аукциона, победитель или участник аукциона предоставляет организатору аукциона (Продавцу) документ подтверждающий оплату стоимости земельного участка, являющегося объектом аукциона. Так же организатору аукциона предоставляется документ в соответствии с п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ.

Денежные средства, оплачиваемые победителем или участником аукциона должны поступить на счет организатора аукциона (Продавца) до момента подписания договора аренды со стороны организатора аукциона (Продавца).

Реквизиты для оплаты стоимости земельного участка, являющегося объектом аукциона, по результатам проведенного аукциона:

Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется по реквизитам:

УФК по Иркутской области (Администрация Карлукского муниципального образования - Администрация сельского поселения),

ИНН 3827020440

КПП 382701001

Лицевой счет 04343007830

Расчетный счет 40101810250048010001

КБК 73611105025100000120

Банк: Отделение Иркутск г.Иркутск

БИК 042520001

ОКТМО 25612408

В назначении платежа необходимо указывать полную информацию о платеже.

Организатору: Администрации Карлукского муниципального образования – Администрации сельского поселения

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

 (*типовая* форма)

**"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2020г.

Я\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимаю решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. разрешенное использование «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» обязуюсь:

1) Соблюдать условия аукциона, размещенные на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет";

2) В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" и не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона и уплатить Продавцу цену, установленную по результатам аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

(копия реквизитов для возврата задатка прилагается к заявке)

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

Приложения:

1. платежное поручение, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка;

2. доверенность представителя (копия);

3. претенденты - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность,

4. реквизиты счета для возврата задатка.

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята Продавцом:

час \_\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

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

Порядок проведения аукциона и участия в нем претендента, порядок признания победителем

аукциона разъяснен и понятен.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| д.Карлук |  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. |

Администрация Карлукского муниципального образования - Администрация сельского поселения, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы администрации Марусова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, в соответствии с постановлением главы администрации Карлукского муниципального образования от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_ , протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование земельный участок из земель населенных пунктов Карлукского муниципального образования с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее Участок)

1.2. на Участке расположены:

а)\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(здания, строения, сооружения, в т. ч. подземные, их характеристики)

б)\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(природные и историко-культурные памятники) в)\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(многолетние насаждения)

1.3.Участок обременен сервитутом

\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты документа, установившего сервитут)

1.4.На Участке имеются:

\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сторонние землепользователи)

1.5. Приведенная в пп 1.1. – 1.4. 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 3 года)

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. приступить к благоустройству после государственной регистрации Договора, а также получения необходимых разрешений в установленном порядке;

3.4.3.в течение трех лет с момента заключения Договора предоставить Арендодателю всю необходимую разрешительную документацию в соответствии с действующим законодательством;

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

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

3.4.6. по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

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

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

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

3.4.10.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;

3.4.11. 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;

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок установлен с учетом итогов проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

4.2. Внесенный победителем торгов (Арендатором) задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Годовая арендная плата  вносится Арендатором ежемесячно равными долями от суммы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в срок не позднее пятнадцатого числа текущего месяца на счет: УФК по Иркутской области (Администрация Карлукского муниципального образования – Администрация сельского поселения) л/сч 04343007830 ИНН 3827020440 КПП 382701001 Банк: Отделение Иркутск, г.Иркутск Расчетный счет 40101810250048010001 БИК 042520001.

4.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п.4.2. настоящего Договора.

4.5. Изменение размера арендной платы, предусмотренного настоящим Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы или земельного налога.

 Условия настоящего договора о размере арендной платы считаются измененными по истечении 10-дневного срока с момента направления Арендатору (заказным письмом по адресу указанному в договоре, либо вручения под роспись) уведомления Арендодателю об одностороннем изменении размера арендной платы по Договору без заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

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. Не использование Участка арендатором не может служить основанием для отсутствия арендных платежей.

**5. 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. 3.4.4., 3.4.8. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере годовой арендной платы, установленной п. 4.1. Договора.

5.3.За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5., 4.3. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного п. 3.4.11. Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении к государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения). За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.4.11. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку размере годовой арендной платы, установленной п. 4.1. Договора.

5.5.За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.6., 3.4.9. – 3.4.17. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, установленной п. 4.1. Договора.

5.6.За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.4.6. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

5.7. Помимо уплаты неустойки Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.8. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку до момента полного исполнения обязанностей.

5.9. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

5.10. 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., 3.4.8.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 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.

**7.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 в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – 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, акт приема-передачи.

8.6. Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендодатель Администрация Карлукского муниципального образования – Администрация сельского поселения664530 Иркутская область Иркутский районд.Карлук ул.Школьная,1а т.691-325л/сч 04343007830ИНН 3827020440 КПП 382701001 Банк: Отделение Иркутск, г.ИркутскРасчетный счет 40101810250048010001БИК 042520001 |  Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

1. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Марусовм.п. | От арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |