

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

Администрация Тайшетского городского поселения проводит открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков на основании постановления администрации «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» № 1075 от 23.12.2020 года.

Аукцион *состоится 04 февраля 2021 г. в 10 ч. 00 мин.* местного времени по адресу: Иркутская обл., г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а, каб. 39. На аукцион выставляется право заключения договоров аренды земельных участков. По результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определяется ежегодный размер арендной платы.

Начальная цена предмета аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков устанавливается по результатам рыночной оценки в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

Организатором проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков является отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения. Юридический адрес: 665008, Российская Федерация, Иркутская обл., г. Тайшет, ул. ул. Свободы, 4-4а, каб. 39, тел. 8(39563)2-20-20, 2-12-72; электронный адрес: umi1_tgp@rambler.ru

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Тайшетского городского поселения в сети «Интернет» - <http://gorodtaishet.ru>, в течение 3-х дней с даты принятия данного решения.

В течение 3-х дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона Организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесённые задатки.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

Дата и время осмотра земельных участков:

Для осмотра земельного участка заинтересованное лицо обращается в Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения за 1 день до предполагаемого осмотра.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется ежедневно с 14-00 до 17-00 часов по местному времени с представителем организатора торгов, за исключением выходных и праздничных дней, установленных законодательством РФ.

Осмотр земельных участков также может осуществляться заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

Дата и время начала и окончания приема заявок с прилагаемыми документами, адрес места их приёма:

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе принимаются со дня опубликования извещения о проведении аукциона по **28 января 2021 года** включительно, кроме выходных и праздничных дней, с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-15, в пятницу с 8-00 до 16-00 по местному времени (предпраздничные дни сокращены на один час) при предъявлении документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя). Каждая заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в Журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

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

Дата начала подачи заявок – **26 декабря 2020 года.**

Дата и время окончания подачи заявок - **28 января 2021 года.**

Место подачи заявок – **Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а, каб. № 41.**

Порядок приема заявок на участие в аукционе, а также перечень прилагаемых документов:

Заявка на участие в аукционе подается физическими и юридическими лицами (заявители).

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

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении № 1 к извещению об аукционе.

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют следующие документы:

- 1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени гражданина действует его представитель – копия нотариально заверенной доверенности на осуществление действий от имени гражданина.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе **до 28 января 2021 г.**, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

Сроки, порядок внесения участниками аукциона задатка и его возврата.

Задаток вносится в обязательном порядке непосредственно заявителем для участия в аукционе (не допускается оплата задатка за заявителей, указанных в поданной заявке, другими лицами).

Задаток для участия в аукционе должен быть перечислен путем внесения безналичных платежей в срок, установленный для подачи заявок, на счет администрации Тайшетского городского поселения: ИНН 3815009650, КПП 381501001, ОКТМО 25636101, УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» л/сч.05343004460), р/счет № 40302810950043080546 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г. ИРКУТСК, БИК 042520001, КБК 000000000000000000140.

Назначение платежа - задаток за участие в аукционе по лоту №(указать номер). Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета. Задаток должен поступить на счет до дня определения участников аукциона, т.е. **не позднее 28 января 2021 года.**

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если не подтверждено поступление задатка на счет администрации Тайшетского городского поселения.

В назначении платежа указывается: "Задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (лот № _____)". Внесение задатка признается заключением соглашения о задатке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды Земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Возврат задатков производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал в письменной форме принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал в письменной форме принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

-лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

-если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 29 января 2021г. в 10.00 часов по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а, каб. № 39.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных 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 Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Порядок проведения аукциона:

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этой ценой права на заключение договора аренды земельного участка;
- каждую последующую цену права на заключение договора аренды земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной текущей цены права на заключение договора аренды земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;
- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой права на заключение договора аренды земельного участка, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены права на заключение договора аренды земельного участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет цену права на заключение договора аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды земельного участка.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае:

- если в аукционе участвовал только один участник;
- если при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона **в течение десяти дней** со дня подписания протокола обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору аукциона в течение тридцати дней со дня его направления организатором победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе участнику, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Форма договора аренды земельного участка приведена в приложении № 2 к извещению об аукционе.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

ЛОТ №1

Местоположение земельного участка: Иркутская область, Тайшетское городское поселение, город Тайшет, ул. Транспортная, 46.

Площадь земельного участка: 856 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 38:29:011301:363

Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав: обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: спорт.

Параметры разрешенного строительства Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1). Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальные отступы от границ земельного участка при новом строительстве – 3 м.

Срок аренды земельного участка — 18 (восемнадцать) месяцев.

Начальная цена предмета аукциона – 32 300 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) – 969 руб. 00 коп.

Размер задатка на участие в аукционе – (20 % начальной цены предмета аукциона) – 6460 руб.00 коп.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Технологическое присоединение к электрической сети. (письмо ОГУЭП Облкоммунэнерго филиал «Тайшетские электрические сети» 29.11.2018г. исх. -1201/ТЭС).

2. Техническая возможность подключения объекта недвижимости к тепловым сетям.

(письмо АО «Байкалэнерго» от 28.11.2018г. №318-501/001-01-05/385).

3. Техническая возможность подключения объекта недвижимости к водопроводным и канализационным сетям.

(письмо ООО «Водоканал» от 07.12.2018г. №184).

ЛОТ №2

Местоположение земельного участка: Иркутская область, Тайшетское городское поселение, город Тайшет, ул. Тракторная, 62А.

Площадь земельного участка: 1331 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 38:29:011004:315

Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав: обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Параметры разрешенного строительства: Зона застройки индивидуальными и блокированными домами с приусадебными или приквартирными участками (Ж-1). Предельное количество этажей -3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий:

- от лицевой границы участка (красной линии) до линии регулирования застройки:

- при новом строительстве – не менее 3 м,

- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией,

- от границ участка до:

- основного строения – не менее 3 метров,

- хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м,

-открытой автостоянки 1м,

- отдельно стоящего гаража – 1 м,

- минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м.

Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.

Срок аренды земельного участка — 20 (двадцать) лет.

Начальная цена предмета аукциона – 65 900 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) – 1977 руб. 00 коп.

Размер задатка на участие в аукционе – (20 % начальной цены предмета аукциона) – 13 180 руб.00 коп.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Технологическое присоединение к электрической сети. (письмо ОГУЭП Облкоммунэнерго филиал «Тайшетские электрические сети» исх. 990/ТЭС от 17.11.2020).

3. Техническая возможность подключения объекта недвижимости к водопроводным и канализационным сетям.

(письмо ООО «Водоканал» от 16.11.2020, исх. № 188).

ЛОТ №3

Местоположение земельного участка: Иркутская область, Тайшетское городское поселение, город Тайшет, ул. Академика Павлова, 203.

Площадь земельного участка: 893 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 38:29:020310:200

Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав: обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Параметры разрешенного строительства: Зона застройки индивидуальными и блокированными домами с приусадебными или приквартирными участками (Ж-1). Предельное количество этажей -3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий:

- от лицевой границы участка (красной линии) до линии регулирования застройки:
- при новом строительстве – не менее 3 м,
- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией,
- от границ участка до:
 - основного строения – не менее 3 метров,
 - хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м,
 - открытой автостоянки 1м,
 - отдельно стоящего гаража – 1 м,
- минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м.

Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.

Срок аренды земельного участка — 20 (двадцать) лет.

Начальная цена предмета аукциона – 44200 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) – 1326 руб. 00 коп.

Размер задатка на участие в аукционе – (20 % начальной цены предмета аукциона) – 8840 руб.00 коп.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Технологическое присоединение к электрической сети. (письмо ОГУЭП Облкоммунэнерго филиал «Тайшетские электрические сети» исх. 990/ТЭС от 17.11.2020).

3. Техническая возможность подключения объекта недвижимости к водопроводным и канализационным сетям.

(письмо ООО «Водоканал» от 16.11.2020, исх. № 188).

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ОТКРЫТОМ ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ,
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« ___ » _____ 20__ г.

(**Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, СНИЛС**, полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН, свидетельство, дата регистрации, юридический адрес с указанием почтового индекса)

именуемый _____ далее Заявитель, _____ в
лице _____

действующего _____ на
основании _____

(устав, положение, доверенность и т.д.)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного _____ по _____ адресу:

кадастровый номер: _____,

площадь: _____ га,

для строительства _____

(указывается разрешенное использование земельного участка)

начальный размер арендной платы за земельный участок:

_____ (_____
_____) цифрами _____ прописью

полностью и безоговорочно принимает условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка, в случае признания победителем аукциона обязуется заключить договор аренды земельного участка с размером ежегодной арендной платы, сформировавшимся в результате аукциона.

В случае нарушения указанных выше пунктов данной заявки, согласен с тем, что сумма внесенного задатка не возвращается, а результаты торгов аннулируются.

Зная, что на настоящих публичных торгах действует правило - «Осмотрено-одобрено», претензий по качеству и состоянию к предмету предстоящих торгов сейчас и впоследствии иметь не буду.

Адрес Заявителя:

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Номер контактного телефона: _____

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

- _____ ;
- _____ ;
- _____ ;

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____
« ____ » _____ 20__ г.

Заявка принята организатором аукциона

Час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона _____

Приложение №2
к извещению

Проект договора

ДОГОВОР №
аренды земельного участка

дата

г. Тайшет Иркутской обл

Администрация Тайшетского городского поселения, в лице главы Тайшетского городского поселения Заика Александра Михайловича, действующего на основании Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор** (наименование, данные Арендатора), с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола от _____ № _____ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) имеющий следующие характеристики:

общая площадь: _____

категория: _____

кадастровый номер: _____

адрес расположения: _____

разрешенное использование: _____

Границы Участка не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

Земельный участок находится в собственности Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»/ Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

1.2. Срок аренды Участка на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № _____ устанавливается с по _____.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1.4. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и прекращает свое действие по истечении срока, указанного в п. 1.2.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Согласно Протоколу о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № _____ размер арендной платы за пользование Участком в год составляет _____ / _____ / **рублей**. Размер арендной платы за пользование Участком в квартал составляет _____ / _____ / **рублей**.

2.2. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально, равными частями от размера годовой арендной платы не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала. Сумма произведенного платежа распределяется следующим образом: прежде всего погашается долг за предыдущий период, далее текущий долг, независимо от указанного в платежном поручении периода оплаты.

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

2.4. Внесенный Арендатором задаток в размере _____ / _____ / рублей засчитывается в счет уплаты арендной платы, указанной в п. 2.1. договора.

2.5. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** в рублях путем перечисления в УФК МФ РФ по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»), р/счет 40101810250048010001 в Отделении Иркутск г. Иркутск , код 951 1 11 05025 13 0000 120, БИК 042520001, ИНН 3815009650, КПП 381501001, ОКТМО 25636101.

2.6. Не использование участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.7. Размер арендной платы за пользование Участком является существенным условием Договора.

2.8. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

2.9. Копия платежных поручений (квитанций) с отметкой банка о перечислении арендной платы предоставляется Арендатором в администрацию Тайшетского городского поселения по адресу: 665000, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а, каб.31.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в установленном порядке: при использовании земельного участка не по целевому назначению; при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за один квартал; в случаях не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору и нарушении условий договора;

3.1.2. Вносить в Договор по согласованию с **Арендатором** необходимые изменения и уточнения;

- 3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- 3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
- 3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- 3.1.6. Вносить в уполномоченные органы требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** на арендуемом участке с нарушениями законодательства или условий Договора;
- 3.1.7. В случае, если Арендатор при прекращении Договора не возвратил арендованный Участок либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
- 3.2.2. Произвести государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;
- 3.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 3.2.4. Своевременно информировать **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.
- 3.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
- 3.2.6. Арендодатель имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- 4.1.2. С письменного согласия **Арендодателя** передавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды, с письменного согласия **Арендодателя** передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора, письменно уведомив **Арендодателя** о предстоящей субаренде или передаче прав за тридцать дней до совершения сделки.
- 4.1.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 4.2.3. Письменно сообщать **Арендодателю** не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
- 4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;
- 4.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;
- 4.2.6. Обеспечить свободный доступ на Участок **Арендодателю** для проведения муниципального контроля, а также органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель;
- 4.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 4.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок с даты изменения направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;
- 4.2.9. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитутов смежных земельных участков;
- 4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- 4.2.11. Произвести государственную регистрацию соглашений к договору за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в течение 30 дней с даты подписания соглашений.
- 4.2.12. Предоставлять беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного

участка представителям соответствующих служб для целей ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, иных объектов инфраструктуры.

4.2.13. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.2.14 Содержать земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

4.2.15. Уведомлять **Арендодателя** о переходе права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на данном Участке.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в целом или частично в субаренду (поднаем), о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу (перенайм), в том числе о передаче арендных прав земельного участка в залог и о внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора не позднее чем за 30 дней до момента такой передачи.

4.2.17. Указать в уведомлении о намерении передать права в соответствии с п. 4.2.16 настоящего Договора информацию, позволяющую однозначно идентифицировать лицо, которому права будут переданы (для физических лиц: копия паспорта; для юридических лиц: заверенные копии учредительных документов).

4.2.18. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.19. Арендатор имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** с даты подписания договора пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с суммы долга за каждый день просрочки.

5.2. Пункт 5.1 Договора применяется к отношениям сторон с даты подписания договора аренды сторонами.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения к Договору, кроме изменения размера арендной платы, возможны только по соглашению сторон и оформляются Сторонами в письменной форме;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** на основании решения суда в случаях и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в случаях, указанных в пункте 3.1.1.;

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон

6.4. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии.

6.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования такого Участка не допускается.

7. Особые условия договора

7.1. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется **Арендодателю** для последующего учета, если договор субаренды заключен на срок один и более одного года;

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает своё действие;

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, а третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

7.5. Стороны дают согласие на опубликование в средствах массовой информации сведений о расчетах и долгах по договору.

7.6. Стороны считаются уведомленными об изменениях по договору и иных обстоятельствах, связанных с исполнением договора, если уведомление направлено по адресу, указанному в договоре аренды Участка.

7.7. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8. Рассмотрение споров

8.1 Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Юридические адреса и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Тайшетского городского поселения

Юридический адрес Иркутская область, город Тайшет, ул.Свободы, 4-4а

Заика А.М.

М.П.

АРЕНДАТОР

Юридический адрес _____

Ф.И.О.

М.П.