

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории
Тайшетского городского поселения Иркутской области
(далее - Извещение)

Организатор аукциона: Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Место нахождения: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, д. 4, помещ. 4Н

Номер контактного телефона: 8(39563) 2-20-20, 8(39563) 2-12-72.

Адрес электронной почты: umitgp@ro.ru

Контактное лицо: консультант отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения Веселкова Татьяна Владимировна, e-mail: umitgp@ro.ru, тел. 8(39563) 2-20-20.

Основание проведения аукциона: постановление администрации Тайшетского городского поселения «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Тайшетского городского поселения» № 1133 от 27.12.2022года.

Форма аукциона: Аукцион, открытый по подачи предложений и по составу участников (далее – аукцион).

ЛОТ №1

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Тайшетский, городское поселение Тайшетское, г. Тайшет, улица Суворова, 3/1.

Площадь земельного участка: 3336 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 38:29:011104:555

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: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1 (в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования земельного участка не допустимо).

Параметры разрешенного строительства:

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), которая включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный, блокированных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

Минимальные отступы от границ участка:

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства: не менее 3м;

- отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения: не менее 3м;

- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей: не менее 1м;

Предельное количество надземных этажей – не более 4-х этажей.

Максимальный процент застройки в границах участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 40%.

Срок аренды земельного участка — 29 (двадцать девять) месяцев.

Начальная цена предмета аукциона – 196 110 (сто девяносто шесть тысяч сто десять) руб. 00 коп.

Шаг аукциона (3 % начальной цены предмета аукциона) – 5 883,30 (пять тысяч восемьсот восемьдесят три) руб. 30 коп.

Размер задатка на участие в аукционе – (20 % начальной цены предмета аукциона) – 39 222 (тридцать девять тысяч двести двадцать два) 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.- 962/ТЭС от 08.12.2022). Энергоснабжение энергопринимающих устройств, возможно осуществить от действующих электрических сетей.

2. Техническая возможность подключения объекта недвижимости к тепловым сетям отсутствует (письмо АО «Байкалэнерго» исх. ТТС/05-19/390 от 07.12.2022).

3. Техническая возможность подключения объекта недвижимости к канализационным сетям отсутствует (письмо ООО «Биоочистка» исх. 758 от 22.12.2022г.).

4. Техническая возможность подключения объекта недвижимости к водопроводным сетям есть (письмо ООО «Водоресурс» исх. 437 от 22.12.2022г.).

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка, порядок возврата задатка:

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), единый казначейский счет № 40102810145370000026 (номер счета банка получателя), казначейский счет для осуществления и отражения операций с денежными средствами, поступающими во временное распоряжение 03232643256361013400, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ/УФК по ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г ИРКУТСК, БИК 012520101, 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** даты рассмотрения заявок участников (не позднее **07 февраля 2023 года**. 11 час. 00 мин. по московскому времени)

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.

Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона.

Место подачи (приема) заявок: **Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4Н, каб. № 41.**

Дата и время начала подачи (приема) заявок: **09.01.2022** в 10 час. 00 мин. по московскому времени.

Дата и время окончания подачи (приема) заявок: **06.02.2023** в 11 час. 00 мин. по московскому времени.

Дата рассмотрения заявок: **07.02.2023.**

Дата и время проведения аукциона: **10.02.2023** в 05 час. 00 мин. по московскому времени.

Подведение итогов аукциона: Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона 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 (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка подается по каждому лоту отдельно.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 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 участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или не имеет право 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 настоящим Порядке реестре недобросовестных участников аукциона.

Внесенный задаток подлежит возврату заявителю (перечислением на счет заявителя), не допущенному к участию в аукционе в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 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 участников аукциона. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признается Участник, который предложил наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка (годовой размер арендной платы).

Победитель в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им Уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка обязан подписать договор аренды земельного участка. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст.39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Земельный участок выставляется на торги в соответствии со ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ и ГК РФ.

Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона

Заключение договора аренды земельного участка с победителем по результатам аукциона осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы 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 указанных договоров ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления его победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе участнику.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается 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.

Признание аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается несостоявшимся 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;
- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- в аукционе участвовал только один участник;
- при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол о результатах аукциона/протокол уклонения от заключения договора, где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя торгов, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды.

Заключение договора при признании аукциона несостоявшимся.

1. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.

2. В случае если при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, Организатор аукциона в течение 10 дней со дня подписания протокола обязан направить проект договора аренды земельного участка участнику аукциона, заявка которого зарегистрирована

сотрудником администрации первой. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю договор аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Задаток, внесенный лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 1, 2, 3 и не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к извещению о
проведении аукциона

В администрацию Тайшетск
городского поселения

**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: _____ кв.м.,

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 _____

проект

ДОГОВОР №
аренды земельного участка

г. Тайшет

дата

Администрация Тайшетского городского поселения, в лице главы Тайшетского городского поселения Кузина Александра Сергеевича, 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 по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение"), р/счет №03100643000000013400, Единый казначейский счет 40102810145370000026 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск, КБК **951 1 11 05025 13 0000 120**, БИК 012520101, 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, 4-4Н, 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

АРЕНДАТОР

Юридический адрес: 665008, Иркутская область, м.р-н Тайшетский, г.п. Тайшетское, г.Тайшет, ул. Свободы, д.4 помещ. 4Н

Юридический адрес _____

Глава администрации Тайшетского городского поселения

Ф.И.О.

_____ А.С. Кузин
(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.