УТВЕРЖДЕНО:

Распоряжением мэра

муниципального района

«Качугский район»

«29» июля 2019 года № 445

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация муниципального района «Качугский район» (далее - Организатор аукциона) 30 **августа 2019 года в 10-00 ч** проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на основании распоряжения от 29 июля 2019 г. № 445 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Срок аренды земельного участка устанавливается на 20 (двадцать) лет.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

**Аукцион проводится** по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, ул. Ленских Событий, 29, актовый зал.

С документацией на земельный участок можно ознакомиться в рабочие дни с 10:00 до 15:00 часов (обеденный перерыв с 12:00 до 13:00) по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб. 2.

**Информация о предмете аукциона:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предмет аукциона** | Земельный участок |
| **Вид собственности:** | неразграниченная |
| **Категория земель** | земли населенных пунктов |
| **Кадастровый номер:** | 38:08:050301:500 |
| **Разрешенное использование:** | Для индивидуального жилищного строительства |
| **Местоположение:** | Иркутская область, Качугский район, д. Краснояр, ул. Полевая, 35 |
| **Площадь кв.м.:** | 4000 |
| **Ограничения в использовании земельного участка** | Нет |
| **О максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешённого строительства объекта капитального строительства** | Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Размеры земельных участков – 1000-4000 кв.м. |

**Сведения об Организаторе аукциона:**

Администрация муниципального района «Качугский район».

Место нахождения: 666203, Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, ул. Ленских Событий, д.29.

Номер контактного телефона: (39540) 3-18-55, 3-12-32

Адрес электронной почты: kachugadmin@mail.ru

Контактное лицо: Петрова Ольга Анатольевна – главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Качугский район».

**Начальная цена предмета аукциона, "шаг аукциона", размер задатка:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальный размер ежегодной арендной платы определен на основании п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка.** | **1095,48 (одна тысяча девяноста пять**) **рублей 48 коп.** |
| **Шаг аукциона (3 % от начальной цены земельного участка (рублей)** | **32,86** **(тридцать два) рубля 86 копеек** |
| **Размер задатка (100% от начальной цены земельного участка (рублей)** | **1095,48 (одна тысяча девяноста пять**) **рублей 48 коп.** |

**Заявки на участие в аукционе** принимаются с момента опубликования настоящего извещения **до 15 часов 00 мин. 26 августа 2019 г.** по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб.2. Справки по тел. (839540) 31-8-55.

**Место, дата, время определения участников аукциона:** 29.08.2019 года в 14 часов по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб. № 2.

**Условия участия в аукционе.**

1. В отношении одного земельного участка претендент имеет право подать только одну заявку.

Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным перечнем указанных в извещении документов.

Для участия в аукционе необходимо представить комплект следующих документов:

- заявку установленного образца;

- документ, удостоверяющий личность заявителя (для граждан);

- для иностранных граждан паспорт государства, с которого он прибыл, а также его перевод, заверенный нотариально (российским юристом); виза (требуется в том случае, если у страны, из которой прибыл покупатель, открыт с Россией визовый режим); документы, которые подтверждают официальное пребывание на российской территории гражданина (для стран с безвизовым режимом); документ о регистрации на территории РФ (прописка может быть как постоянной, так и временной).

- для юридических лиц - копии учредительных документов; документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

- 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;

- Документы, подтверждающие внесение задатка.

Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](garantF1://10064072.437) Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона, возврата им задатка, реквизиты для перечисления**.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 05343006590), р/с 40302810050043080006, БИК 042520001, ИНН 3830090655 КПП 383001001, ОКТМО 25618000 Отделение Иркутск г. Иркутск, КБК 00000000000000000180.

**Назначение платежа: «Оплата задатка за участие в аукционе»**

Претендент вправе до признания его участником аукциона отозвать заявку посредством уведомления об отзыве заявки в письменной форме.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, **в течение трех рабочих дней** со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Если заявитель отозвал в письменной форме принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать протокол об итогах его проведения или заключения договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным заявителем, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Организатор аукциона вправе отказаться от** проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ за 5 дней до окончания приема заявок. Решение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации - [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)и на официальном сайте муниципального района «Качугский район» – [www.kachug.irkobl.ru](http://www.kachug.irkobl.ru)**,** в течение 3-х дней с даты принятия данного решения.

В течение 3-х дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления заявителям и возвращает участникам аукциона внесённые задатки

**Порядок определения участников аукциона.**

1. К участию в аукционе допускаются претенденты, которые своевременно подали заявку, представили надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным перечнем, внесли задаток, поступивший ко дню определения участников аукциона.

2. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении открытого аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов, перечень отозванных заявок, наименования претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством РФ не имеет права быть участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

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

г) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом;

д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

е) 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

4. 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 путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

5. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом размер цены земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**Порядок определения победителей аукциона.**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер платы за предмет аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Уполномоченный орган 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. При этом размер арендной платы 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 десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным заявителем, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Возврат задатков лицам, не признанным победителем аукциона, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Итоги аукциона** будут подводиться **30 августа 2019 года** по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, актовый зал.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации Российской Федерации - [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**Заявка № \_\_\_\_**

**на участие в  аукционе в форме открытого аукциона**

**по продаже земельного участка (права аренды земельного участка), расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, участок \_\_\_\_.**

1. Претендент – физическое (юридическое) лицо

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

2.ФИО/Наименование претендента

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

3. Документ, удостоверяющий личность (физ. лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Место жительства/Место нахождения претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

9.Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) кор. счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности (прилагается)

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. N \_\_\_\_\_. Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя

- физического лица или документа о государственной регистрации в качестве  юридического лица представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

11. Прощу принять заявку на участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимом администрацией муниципального района «Качугский район» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. в \_\_\_\_ часов по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул.Ленских Событий , д. 29, кабинет 2.

Со сведениями, указанными в информационном сообщении об аукционе и условиях аукциона ознакомлен.

12. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачен (платежное поручение \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. прилагается).

13. По итогам аукциона обязуюсь подписать итоговый протокол, в случае победы на аукционе обязуюсь заключить договор купли- продажи земельного участка, оплатить цену за земельный участок в десятидневный срок со дня подписания итогового протокола аукциона.

14. В случае отказа от подписания итогового протокола, договора купли-продажи земельного участка, не внесения в установленный срок платы за земельный участок задаток остается у организатора аукциона.

Наименование банка, в  котором  на  счет  организатора  перечислены  денежные средства, вносимые претендентом на: УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 05343006590), р/с 40302810050043080006, БИК 042520001, ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОКТМО 25618000, Отделение Иркутск г. Иркутск.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях предоставления государственной услуги.

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

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

(ФИО)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона (его полномочным представителем)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. в \_\_\_ ч \_\_\_\_мин

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

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

М.П.

**ПРОЕКТ**

**Договор аренды земельного участка №**

р.п Качуг «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Администрация муниципального района «Качугский район», ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1043802463737, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серии 38 № 001144950 выдано межрайонной ИМНС России №12 по Иркутской области, в лице мэра муниципального района Кирилловой Татьяны Сергеевны, действующий на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с распоряжением администрации муниципального района «Качугский район» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,  протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. «Об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее - Участок).

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

2.3. Срок аренды Участка может быть изменён в случае и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.4. Минимальный, срок на который перезаключается настоящий договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления Арендатора.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок в соответствии с протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

Арендная плата в квартал составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

При этом арендная плата изменяется ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

3.2 Годовая арендная плата за первый год перечисляется Арендатором единым платежом в течении 10 дней после подписания Протокола об итогах торгов, внесенный победителем торгов задаток зачисляется в счет арендной платы. Последующие года арендная плата вносится ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца текущего квартала по следующим реквизитам: р\с 40101810250048010001 УФК по Иркутской области (Финансовое управление МО «Качугский район», ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1053827059868, БИК 042520001, ОКТМО 25618431, КБК 91711105013050000120 Отделение Иркутск г. Иркутск).

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4 В случае просрочки платежей, Арендатор платит неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы, подлежащей уплате.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1 Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения;

- более двух раз не внесения арендной платы в полном объеме в сроки, установленные пунктом 3.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на арендуемый Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пени, штрафов, указанных в разделе 3"Размер и условия внесения арендной платы" Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок по целевому назначению на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Не позднее 01 декабря отчетного года производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.4.4. В случае обнаружения на Участке объектов культурного наследия, в месячный срок с момента получения соответствующего уведомления оформить в уполномоченном органе по государственной охране объектов культурного наследия охранное обязательство и использовать Участок с соблюдением условий, установленных охранным обязательством и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ». Копию данного обязательства в 5-дневный срок предоставить Арендодателю.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию (при их наличии).

Не препятствовать соответствующим организациям и службам проводить геодезические, землеустроительные, градостроительные и другие исследования, изыскания и работы.

4.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

4.4.9. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными ресурсами.

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;

- изменения адреса или иных реквизитов.

4.4.12. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Иркутской области.

**5. Ответственность Сторон**

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

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором.

6.2. Изменение разрешенного использования допускается с письменного согласия Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных земельным законодательством

6.3. Границы Участка, обозначенные в кадастровом паспорте, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

6.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном настоящим Договором, земельным и гражданским законодательством РФ, а так же в случаях указанных в настоящем Договоре.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

6.4. В случае расторжения Договора и последующего за ним не освобождения Арендатором Участка в сроки предусмотренные Договором, Арендатор уплачивает штраф в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания на Участке.

**6.1. Досрочное расторжение договора по требованию Арендодателя**

По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Участком с существенным нарушением условий договора или назначения Участком либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает его;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращают свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.5. К договору в качестве его неотъемлемой части приложены:

Приложение №1 - «Передаточный акт при аренде земельного участка»

**9. Реквизиты Сторон и подписи сторон**

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