УТВЕРЖДЕНО:

 Распоряжением администрации

муниципального района

«Качугский район»

22 декабря 2022 г. № 2056

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация муниципального района «Качугский район» (далее - Организатор аукциона) **31 января 2023 года в 10 часов 30 минут** проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на основании распоряжения от 22 декабря 2022 года № 2056 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене аренды земельного участка.

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:** | Не разграниченная |
| **Категория земель** | земли сельскохозяйственного назначения  |
| **Кадастровый номер:** | 38:08:011301:828 |
| **Разрешенное использование:** | Для сельскохозяйственного производства |
| **Местоположение:** | Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Качугский, сельское поселение Бутаковское |
| **Площадь кв.м.:** | 1000 |
| **Ограничения в использовании земельного участка** | Участок имеет ограничение в использовании в связи с размещением на нем охранной зоны  электрической сети.В связи с размещением земельного участка в границах Особо охраняемой природной территории «Байкальская природная территория» |

**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 образования «Качугский район».

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальная цена предмета аукциона определена по результатам рыночной оценки на основании отчета № 6305/22 от 01.09.2022 г. ООО «Аналитик Центр».** | **1840,00 (одна тысяч восемьсот сорок) рублей 00 коп.** |
| **Шаг аукциона (3 % от начальной цены предмета аукциона (рублей)** | **55,20 (пятьдесят пять) рублей 20 коп.** |
| **Размер задатка (100% от начальной цены предмета аукциона (рублей)** | **1840,00 (одна тысяч восемьсот сорок) рублей 00 коп.** |
| **Срок аренды земельного участка** | **5 лет** |

 **Заявки на участие в аукционе** принимаются с момента опубликования настоящего извещения **до 15 часов 00 мин. 25 января 2023 г.** по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб.2., либо по адресу электронной почты kachugadmin@mail.ru. Справки по тел. (839540) 31-8-55.

**Место, дата, время определения участников аукциона:** 30 января 2023 года в 10 часов 30 минутпо адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, актовый зал.

**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 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:

Реквизиты для оплаты, путем перечисления на единый казначейский счет: 40102810145370000026, номер казначейского счета: 03232643256180003400 Финансовое управление МО «Качугский район» (Администрация муниципального района «Качугский район», л/с 059170075), ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1043802463737, БИК 012520101, ОКТМО 25618413, КБК 91711105013050000120 Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск).

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

Претендент вправе до признания его участником аукциона отозвать заявку посредствам 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 рассмотрения 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 аренды земельного участка. При этом размер арендной платы за земельный участок 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 цена 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 участниками или победителем аукциона, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Итоги аукциона** будут подводиться **31 января 2023 года в 10 часов 30 минут** 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 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Качугский, сельское поселение Бутаковское**

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» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. в \_\_\_\_ часов по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п. Качуг, ул.Ленских Событий, д. 29, актовый зал.

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

12. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачен (платежное поручение \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. прилагается).

13. По итогам аукциона обязуюсь подписать итоговый протокол, в случае победы на аукционе обязуюсь заключить договор аренды земельного участка, оплатить годовую арендной платы за земельный участок в десятидневный срок со дня подписания итогового протокола аукциона.

14. В случае отказа от подписания итогового протокола, договора аренды земельного участка, не внесения в установленный срок платы за земельный участок, задаток остается у организатора аукциона, а уклонившийся участник включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Наименование банка, в  котором  на  счет  организатора  перечислены  денежные средства, вносимые претендентом на: 40102810145370000026, номер казначейского счета: 03232643256180003400 Финансовое управление МО «Качугский район» (Администрация муниципального района «Качугский район», л/с 059170075), ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1043802463737, БИК 012520101, ОКТМО 25618413, КБК 91711105013050000120 Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области 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)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона (его полномочным представителем)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. в \_\_\_ ч \_\_\_\_мин

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

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

М.П.

ПРОЕКТ

Договор аренды земельного участка №

р.п Качуг «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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» № 2056 от 22.12.2022 г. «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,  протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на заключение договора аренды земельного участка от 30.01.2023 г. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок в землях сельскохозяйственного назначения, с кадастровым № 38:08:011301:828, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Качугский, сельское поселение Бутаковское, для использования в целях: для сельскохозяйственного производства, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка, общей площадью 1000 кв.м.

 1.2. Участок имеет ограничение в использовании в связи: с размещением на нем охранной зоны электрической сети; с размещением земельного участка в границах Особо охраняемой природной территории «Байкальская природная территория».

**2. Срок Договора**

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

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Действие договора распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи Участка в аренду.

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

3.1. Размер арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

 3.2 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: на единый казначейский счет: 40102810145370000026, номер казначейского счета: 03100643000000013400 УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район», л/с 04343006590), ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1043802463737, БИК 012520101, ОКТМО 25618413, КБК 91711105013050000120 Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск.

**4. Права и обязанности Сторон**

 4.1. Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и нарушений других условий договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка 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. Ознакомиться с условиями субаренды.

 4.1.5. Требовать внесение арендной платы за все время просрочки Договора при несвоевременном возврате земельного участка.

 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 номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

 4.3. Арендатор имеет право:

 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

 4.4. Арендатор обязан:

 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

 4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

 4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

 4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

 4.4.8. При заключении договора субаренды предоставить Арендодателю договор для ознакомления с условиями субаренды.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на на единый казначейский счет: 40102810145370000026, номер казначейского счета: 03100643000000013400 УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район», л/с 04343006590), ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1043802463737, БИК 012520101, ОКТМО 25618413, КБК 91711690050050000140 Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск.

5.3. 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 в случаях, указанных в пункте 4 .1.1, 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.

**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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранятся у Сторон.

 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: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

К договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ.

при аренде земельного участка

р.п. Качуг 2023 года (место (населенный пункт), дата, месяц и год составления - прописью)

1. Во исполнение договора аренды земельного участка № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года стороны договора составили настоящий акт.

2. По настоящему акту администрация муниципального района «Качугский район» передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял земельный участок в землях сельскохозяйственного назначения, с кадастровым № 38:08:011301:828, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Качугский, сельское поселение Бутаковское.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что претензий по существу Договора друг к другу нет.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 2 экземплярах, и является неотъемлемой частью Договора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) м.п.«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года |  | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года  |