УТВЕРЖДЕНО:

 Распоряжением администрации

муниципального района

«Качугский район»

21 октября 2020 г. № 754

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация муниципального района «Качугский район» (далее - Организатор аукциона) **25 ноября 2020 года в 9 часов 00 минут** проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на основании распоряжения от 21 октября 2020 года № 754 «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 населенных пунктов |
| **Кадастровый номер:** | 38:08:100101:466 |
| **Разрешенное использование:** | Для размещения индивидуального жилого дома |
| **Местоположение:** | Иркутская область, Качугский район, с. Верхоленск, ул. Федосеева, 2. |
| **Площадь кв.м.:** | 4000 |
| **Ограничения в использовании земельного участка** | Участок имеет ограничение в использовании в связи с размещением на нем охранной зоны электрической сети  0,4 кВ с.Верхоленск. |
| **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 образования «Качугский район».

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальная цена предмета аукциона определена на основании п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка.** | **1780,20 руб. (одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей 20 коп.** |
| **Шаг аукциона (3 % от начальной цены предмета аукциона (рублей)** | **53,41 (пятьдесят три) рубля 41 коп.** |
| **Размер задатка (100% от начальной цены предмета аукциона (рублей)** | **1780,20 руб. (одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей 20 коп.** |
| **Срок аренды земельного участка** | **20 лет** |

 **Заявки на участие в аукционе** принимаются с момента опубликования настоящего извещения **до 15 часов 00 мин. 20 ноября 2020 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:** 24 ноября 2020 года в 14 часов 00 минут по 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:

УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 05343006590), р/с 40302810050043080006, БИК 042520001, ИНН 3830090655 КПП 383001001, ОКТМО 25618419 Отделение Иркутск г. Иркутск, КБК 91711105013050000120.

**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 **25 ноября 2020 года в 9 часов 00 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: Иркутская область, Качугский район, с. Верхоленск,**

**ул. Федосеева, 2.**

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» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. прилагается).

13. По итогам аукциона обязуюсь подписать итоговый протокол, в случае победы на аукционе обязуюсь заключить договор аренды земельного участка, оплатить цену годовой 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: УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 05343006590), р/с 40302810050043080006, БИК 042520001, ИНН 3830090655 КПП 383001001, ОКТМО 25618419 Отделение Иркутск г. Иркутск, КБК 91711105013050000120).

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)

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

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона (его полномочным представителем)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. в \_\_\_ ч \_\_\_\_мин

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

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

М.П.

ПРОЕКТ

Договор аренды земельного участка №

р.п Качуг «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 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» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,  протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. «Об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок в землях населенных пунктов, с кадастровым № 38:08:100101:466, расположенный по адресу: Иркутская область, Качугский район, с. Верхоленск, ул. Федосеева, 2, для использования в целях: для размещения индивидуального жилого дома, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка, общей площадью 4000 кв.м.

1.2. Участок имеет ограничение в использовании в связи с размещением на нем охранной зоны электрической сети  0,4 кВ с.Верхоленск.

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

 3.2 Годовая арендная плата за первый год аренды перечисляется Арендатором полностью в течении 10 дней после заключения договора аренды земельного участка, 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 25618419, КБК 91711105013050000120 Отделение Иркутск г. Иркутск).

3.3. Размер арендной платы за использование Участков может изменяться ежегодно в одностороннем порядке по требованию Арендодателя путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, в связи с изменением кадастровой стоимости Участков, установлением или изменением коэффициентов, применяемых к арендной плате, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Иркутской области и местными нормативно-правовыми актами, но не чаще одного раза в год. В этих случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы с приложением расчета арендной платы за землю.

**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 р\с 40101810250048010001 УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район», ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1053827059868, БИК 042520001, ОКТМО 25618419, КБК 91711690050050000140 Отделение Иркутск 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 2020 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 населенных пунктов с кадастровым № 38:08:100101:466, расположенный по адресу: Иркутская область, Качугский район, с. Верхоленск, ул. Федосеева, 2.

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.«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года |  | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года  |