

УТВЕРЖДАЮ:
и .о. председателя МКУ «КУМИ администрации
Куйтунского района»

_____ **О.Г.Богданова**

**Документация открытого аукциона
на заключение договора аренды земельного участка**

1. Общая информация об аукционе:

1.1. Наименование, местонахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:

Организатор аукциона – Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Администрация муниципального образования «Куйтунский район».

Почтовый адрес: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18

Телефон: (39536) 5-19-73.

Факс: (39536) 5-19-73

Адрес электронной почты: _email: kuitmer@irmail.ru. Контактное лицо: Кадоркина Валентина Николаевна – главный специалист МКУ «КУМИ по Куйтунскому району».

1.2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:

Лот 1 - Земельный участок с кадастровым номером 38:10:120118:330 расположенный по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, рабочий поселок Куйтун, улица Красного Октября, 37 «в».

1.3. Целевое назначение имущества, право на которое передаются по результатам проведения аукциона:

Лот 1 - для строительства магазина

1.4. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:

Срок предоставления документации об аукционе – с **08.10.2014 г до 11 часов 00 минут 10.11.2014 г**¹

Место предоставления документации об аукционе: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18 (МКУ «КУМИ по Куйтунскому району») в рабочие дни с 09 часов до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

Документация об аукционе размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» torgi.gov.ru одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

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

¹ Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок (ст.125 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67)

Лот 1 - Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере: **4536 руб.**

Сумма задатка перечисляется на расчётный счёт Управления Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Куйтунский район»: расчётный счет 4010181090000001001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001 ИНН 3814009128, КПП 381401001, КБК 92011105013100000120, ОКТМО 25622151. *Дата внесения задатка не позднее 08.11.2014 г.²*

Организатор аукциона *в течение пяти рабочих дней* с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона *в течение пяти рабочих дней* с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в случае если такие обязательства возникают в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

При этом сумма задатка, превышающая размер указанных обязательств, подлежит возврату.

1.6. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона *до 04.11.2014 г.³* Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов *в течение одного дня* с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. *В течение двух рабочих дней* с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток *в течение трех рабочих дней* с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.7. Ограничения по составу участников аукциона: нет

2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

2.1. Для участия в открытом аукционе претендент представляет в МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» лично или через своего представителя (полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью) заявку на участие по форме согласно Приложению №1 к настоящей документации об аукционе

- для юридических лиц, на бланке организации за подписью руководителя, с приложением нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента), доверенность.

- для физических лиц - заявка с личной подписью, копии паспортных данных, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных

² за один рабочий день до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

³ не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (ст.107 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67).

предпринимателей, ИНН. В случае подачи заявления представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3. Форма, срок и порядок оплаты по договору

3.1. Цена договора определяется по результатам аукциона и устанавливается в договоре аренды земельного участка.

3.2. Оплата цены договора осуществляется в течении 5 дней с момента подписания договора по следующим реквизитам:

Лот 1 - УФК по Иркутской области (МКУ КУМИ по Куйтунскому району),
ИНН 33814009128

КПП 381401001

р/сч. 40101810900000010001

БИК 042520001

В ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск

ОКТМО 25622151

КБК 92011105013100000120

3.3. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

4. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Место подачи заявок на участие в аукционе: **Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18 (МКУ «КУМИ по Куйтунскому району»)**

4.2.) Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: **08.10.2014 г⁴**

4.3.) Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **до 11 часов 00 минут 10.11.2014 г⁵**

4.4. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 2 настоящей документации об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 5 настоящей документации об аукционе.

Рассмотрению подлежат все заявки, представленными в аукционную комиссию до срока окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанного в пункте 4.3. настоящей документации об аукционе.

4.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 4.3. настоящей документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Задаток указанным заявителям в таком случае возвращается **в течение пяти рабочих дней** с даты подписания протокола аукциона.

⁴ день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (п.5 ст.114 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67)

⁵ Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок (ст.125 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67)

4.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

4.7. Лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, договор аренды заключается с данным участником аукциона.

4.8. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 5 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях *не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола*. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе. Уведомления направляются не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

4.9. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток на участие в аукционе возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.10. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

5. Требования к участникам аукциона,

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

5.2. К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:

1) не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

3) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

5.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям,

установленным законодательством РФ, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5.4. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1. непредставления документов, определенных разделом 2 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. невнесения заявителем задатка;

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в срок до 11:00 10.11.2014 г⁶. Задаток указанному заявителю в таком случае возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. **В течение двух рабочих дней** с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему **не позднее 05.11.2014 г⁷**.

7.2. **В течение одного дня** с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

7.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе **не позднее чем за пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и **в течение двух рабочих дней** направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений

⁶ в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (ст.128 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67)

⁷ не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (ст.47 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67)

в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял *не менее тридцати дней*.

8. Величина повышения начальной цены договора

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». Начальная цена объекта

Лот 1-22680,00 руб.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере **5%** начальной (минимальной) цены договора о проведении аукциона и составляет:

Лот 1 – 1134,00 руб.

9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

Место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18 (МКУ «КУМИ по Куйтунскому району»)

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **10.11.2014 г**

Время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **15.00 час.**

10. Место, дата и время проведения аукциона

Место проведения аукциона Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18 (МКУ «КУМИ по Куйтунскому району»)

Дата проведения аукциона: **11.11.2014 г**

Время проведения аукциона: **11.00 час.**

11. Порядок проведения аукциона

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

11.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) Аукцион ведет Аукционист;

б) Аукцион начинается с оглашения Аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены земельного участка, предназначенного для строительства магазина, «шага аукциона» и порядка проведения Аукциона;

в) участникам Аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения Аукционистом начальной цены земельного участка, предназначенного для строительства магазина каждой очередной цены земельного участка в случае, если готовы приобрести земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену земельного участка, Аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона».

После объявления очередной цены, Аукционист называет номер билета участника Аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника.

Затем Аукционист объявляет следующую цену земельного участка в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников Аукциона, готовых заключить договор аренды на земельный участок, в соответствии с названной Аукционистом ценой, Аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников Аукциона не поднял билет, Аукцион завершается.

Победителем Аукциона признается тот участник Аукциона, номер билета которого был назван Аукционистом последним;

е) по завершении Аукциона, Аукционист объявляет о цене арендной платы земельного участка, и называет цену земельного участка и номер билета победителя Аукциона.

12. Оформление результатов торгов

12.1. Организатор аукциона ведет протокол Аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в аренду земельного участка.

12.2. Результаты Аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем Аукциона в день проведения Аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

В протоколе также указываются:

1) предмет Аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

2) победитель Аукциона;

3) цена приобретаемого в аренду земельного участка.

12.3. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

12.4. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в аренду земельного участка.

Организатор торгов обязан в течении 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

12.5. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

12.6. Информация о результатах торгов публикуется в газете «Отчий край» в месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка, а так же размещается на официальном Организатора аукциона в сети «Интернет» kuitmer@irmail.ru (раздел «Торги, запросы котировок», подраздел «Земельные Аукционы») и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Информация включает в себя:

- наименование организатора торгов;

- имя победителя торгов;

- местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

Протокол о результатах Аукциона публикуется Организатором аукциона в течение трех дней.

13. Признание открытого аукциона несостоявшимся.

13.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, после трехкратного объявления начального размера цены не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении аукциона, закрытого по форме подачи о цене, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, и заключения договора аренды земельного участка.

13.2. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток.

13.3. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальный размер цены и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

Заявка
на участие в аукционе на заключение договора аренды земельного участка

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____, принимая решение об участии
в аукционе на заключение договора аренды земельного участка, площадью _____ кв.м.,
расположенного по адресу: _____

обязуюсь:

- 1) соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении о проведении открытого аукциона передачи прав собственности земельного участка, размещенном на сайте <http://www.torgi.gov.ru>, опубликованном в газете "Отчий край";
- 2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи земельного участка в течение 5 дней со дня подписания протокола оформления результатов торгов;
- 3) уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона, в течение 5 дней после подписания протокола и до подписания договора купли-продажи за вычетом суммы задатка.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

" _____ " _____ 2014 года

Подпись Претендента
(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята Продавцом

час. _____ мин. _____ " _____ " _____ 2014 года

регистрационный N _____

Подпись _____

**Проект договора
Аренды земельного участка
Кадастровый номер _____**

р.п. Куйтун _____ 2014 года.

Муниципальное образование Куйтунский район, Иркутской области, Устав зарегистрирован начальником Главного управления юстиции РФ по Сибирскому федеральному округу от 17.11.2005 г., RU385130002005001. Юридический адрес: 665302, Иркутская область, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, № 18 в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район Столбова Геннадия Георгиевича, 15.04.1950 года рождения, проживающего по адресу: г. Иркутск, ул. Трудовая д. 126, кв. 157, паспорт серии 25 03 № 689356, выданный Октябрьским РОВД гор. Иркутска 27.02.2003 года, действующий на основании Устава, выступающий на стороне «Арендодателя» с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. На основании протокола заседания аукционной комиссии от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение 2) в аренду сроком на 3 года земельный участок (далее Участок) из земель населенных пунктов, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, _____ с кадастровым номером: _____, для использования в целях: для строительства магазина.

1.2. Границы земельного Участка обозначены на кадастровом плане и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.5. Разрешенное использование земельного участка сохраняется на весь период аренды.

2. Сроки аренды.

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года. Земельный участок передаётся по акту приёма-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2).

2.2. Договор по истечении срока прекращается.

2.3. Изменение условий договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____. (Приложение №1).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа второго месяца текущего квартала, путем перечисления на расчетный счет: **40101810900000010001, ИНН 3814009128, КПП 381401001, ОКТМО 25622151, УФК по Иркутской области (МУ КУМИ по Куйтунскому району) в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутска, БИК 042520001, код 92011105013100000120 (арендная плата за земли до разграничения государственной собственности).**

3.3. Арендная плата начисляется с _____ г. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является копия платежного документа, предоставленного «Арендодателю». Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки в соответствии с федеральным законодательством и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления, но не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании извещения в одностороннем порядке в адрес Арендодателя.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1 «Арендодатель» имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет 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 РФ.

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.По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному «Арендодателю» до истечения срока действия Договора.

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» 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 арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

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

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

5. Особые условия договора:

5.1. Условия (обязанности) по использованию земельного участка при передаче в аренду:

- размер арендной платы за земельный участок индексируется в соответствии с действующим законодательством РФ и Иркутской области;
- сохранение разрешенного использования земельного участка сохраняется на весь период аренды;
- за свой счет разработать проект планировки территории, проектную и иную сметную документацию, благоустройство прилегающей территории.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени согласно Федерального Закона.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

7.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

9. Заключительные положения

Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у «Арендодателя». Второй экземпляр находится у «Арендатора». Третий экземпляр направляется в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

10. Реквизиты сторон.

«Арендодатель»: 665302, Иркутская обл., р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, Муниципальное образование Куйтунский район. ИНН/КПП 3814009128/ 381401001

«Арендатор» _____

11. Подписи сторон.

«Арендодатель»

«Арендатор»

_____ Г.Г. Столбов

Приложение №1 к договору аренды №____
Земельного участка от ____ 2014 года.

**Расчет арендной платы
За земельный участок
Кадастровый номер _____**

Общая сумма платы за арендованный земельный участок составляет _____

Расчет аренды согласно отчета оценки №2031-2-Б/2014 – 22680 рублей.

Подписи сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

_____ Г.Г.Столбов

Приложение № 2 к договору аренды _____
Земельного участка от _____ 2014 года.

АКТ
Приема-передачи земельного участка
Кадастровый номер _____

Дата осмотра земельного участка и подписания «Сторонами» настоящего акта – _____ 2014 года.

Муниципальное образование Куйтунский район, Иркутской области, Устав зарегистрирован начальником Главного управления юстиции РФ по Сибирскому федеральному округу от 17.11.2005 г., RU385130002005001. Юридический адрес: 665302, Иркутская область, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, № 18 в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район Столбова Геннадия Георгиевича, 15.04.1950 года рождения, проживающего по адресу: г. Иркутск, ул. Трудовая д. 126, кв. 157, паспорт серии 25 03 № 689356, выданный Октябрьским РОВД гор. Иркутска 27.02.2003 года, действующий на основании Устава, выступающий на стороне «Арендодателя» с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Во исполнение Договора аренды земельного участка от _____ 2014 года заключенного между «Сторонами», «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает земельный участок с кадастровым номером _____ площадью 120 кв. м., расположенный по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, жжжжжжж.

Земельный участок передается в надлежащем состоянии, пригодном для использования в договорных целях.

Арендатор подтверждает, что передача Участка по настоящему акту приема-передачи произведена Арендодателем в полном соответствии с условиями Договора аренды земельного участка от дддддддд 2014 года.

«Арендодатель»

«Арендатор»

_____ Г.Г.Столбов.
