**Объявление в газету "Областная" от 08. 11. 2013 г.**

**Областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области»** на основании распоряжения Правительства Иркутской области от 24.10.2013 г. №440-рп сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, который состоится **09 декабря 2013 года в 14.30** по местному времени по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1,оф.73б.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы. Срок аренды 3 года. Внесение всей арендной платы производится в течение 10 дней с момента подписания договора аренды земельного участка.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предмет**  **аукциона** | **Разрешенное использование** | **Срок аренды** | **Начальный размер арендной платы**  (за весь период действия договора аренды земельного участка). | **Размер задатка, 20%** | **Шаг**  **5%** | **Обременения земельного участка** | **Технические условия** |
| **1 ЛОТ**  Право на заключение договора земельного участка из земель населенных пунктов площадью 735 кв.м (кадастровый номер 38:36:000019:1820, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Вилюйская) | для строительства индивидуального жилого дома. | 3 года | 265 000,0  (Двести шестьдесят пять тысяч) руб. | 53 000,0 | 13 250,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 08.04.2013 №31  ТУ №36 от 11.04.2013 подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №46 от 29.03.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **2 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 538 кв. м (кадастровый номер 38:36:000002:7724, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тульская) | для строительства индивидуального жилого дома. | 3 года | 155 000,0  (Сто пятьдесят пять тысяч) руб. | 31 100,0 | 7 750,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 03 04.2013 №24.  ТУ №43 от 22.04.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №40 от 29.03.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **3 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 428 кв.м (кадастровый номер 38:36:000020:14055, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Онежская) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 420 000,0  (Четыреста двадцать тысяч) руб. | 84 000,0 | 21 000,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 08.04.2013 №32.  ТУ №33 от 11.04.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №47 от 29.03.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **4 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 900 кв.м (кадастровый номер 38:36:000018:16596, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, Падь Грязнуха) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 478 000,0  (Четыреста семьдесят восемь тысяч) руб. | 95 600,0 | 23 900,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 14 05.2013 №56.  ТУ №61 от 29.04.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №87 от 29.04.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **5 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 900 кв.м (кадастровый номер 38:36:000018:16593, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, Падь Грязнуха) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 478 000,0  (Четыреста семьдесят восемь тысяч) руб. | 95 600,0 | 23 900,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 14 05.2013 №54.  ТУ №62 от 29.04.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №75 от 29.04.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **6 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 900 кв.м (кадастровый номер 38:36:000018:16579, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, Падь Грязнуха) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 478 000,0  (Четыреста семьдесят восемь тысяч) руб. | 95 600,0 | 23 900,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 14 05.2013 №55.  ТУ №66 от 29.04.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №71 от 22.04.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **7 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 421 кв.м (кадастровый номер 38:36:000002:7725, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тальниковая) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 127 000,0  (Сто двадцать семь тысяч) руб. | 25 400,0 | 6 350,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 27.05.2013 №69.  ТУ №84 от 23.05.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №92  от 08.05.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **8 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 600 кв.м (кадастровый номер 38:36:000013:15336, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, Пшеничная Падь,) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 338 000,0  (Триста тридцать восемь тысяч) руб. | 67 600,0 | 16 900,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 23.05.2013 №66.  ТУ №77 от 17.05.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №94  от 06.05.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **9 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 679 кв.м (кадастровый номер 38:36:000019:1819, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Вилюйская) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 233 000,0  (Двести тридцать три тысячи) руб. | 46 600,0 | 11 650,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 23.05.2013 №67.  ТУ №78 от 17.05.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №95  от 06.05.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |
| **10 ЛОТ**  Право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 374 кв.м (кадастровый номер 38:36:000020:14052, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Ледяная) | для строительства индивидуального жилого дома | 3 года | 372 000,0  (Триста семьдесят две тысячи) руб. | 74 400,0 | 18 600,0 | нет | Электроснабжение согласно предварительным тех. условиям ОАО «ИЭСК» от 08.04.2013 №30.  ТУ №35 от 11.04.2013  подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;  Отвод ливневых вод согласно ТУ №45  от 29.03.2013 комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска |

Прием заявок (Приложение №1) для участия в аукционе принимаются с **08.11.2013 года** по **04.12.2013 года** включительно до 17-00 часов (время местное) по адресу: г.Иркутск, ул.Партизанская, 1 , оф. 67 .

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток вносится в соответствии с заключенным договором о задатке в размере 20% от начальной стоимости размера аренды на расчетный счет Продавца Р/сч. № 40302810400004000002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области в г. Иркутске, БИК 042520001, Получатель: ИНН 3808022890, КПП 380801001 Минфин Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», лицевой счет №81301060006), код платежа 813 1 11 05010 04 0000 120, назначение платежа согласно договору о задатке № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2012г., наименование, адрес.

Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее момента окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов. Претендент не допускается к участию в аукционе в случае:

- если не подтверждено поступление задатка на счет Продавца не позднее **04.12.2013**.

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Решение о признании претендентов участниками аукциона** принимается в соответствии протоколом приема заявок – **05 декабря 2013г**. в 17-30 часов (время местное) по адресу: г.Иркутск, ул. Партизанская, 1 , офис 65.

**Отказ в проведении аукциона**: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до проведения аукциона. Организатор аукциона извещает участников не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Аукцион проводится при наличии не менее двух участников. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**Срок подписания договора аренды**: не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней после размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет".

Осмотр земельного участка на местности осуществляется в период приема заявок ежедневно в рабочие дни с 15-00 до 17-00 с представителем организатора торгов.

Подробнее ознакомиться с объектом продажи, условиями проведения аукциона, подачи Заявки на участие в аукционе, заключения договора о задатке и договора аренды земельного участка можно по адресу г. Иркутск, ул. Партизанская,1, оф. 67, в рабочие дни с 10.00 до 17.00. Телефон для справок: 297-138, 207-518, в Интернете по адресу: www.torgi.gov.ru, www. irkobl. ru, www. irkfi.ru.

Председатель Е.В. Магомедова

Проект

Договор аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Иркутск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Протасова Антона Анатольевича, действующего на основании Указа Губернатора Иркутской области от 18.06.2012 г. № 54-угк «О назначении на должность Протасова А.А.», Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением правительства Иркутской области от 30.09.2009 г. № 264/43-пп, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

**1.1.** По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Иркутская область,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Участок).

**1.2.** Место исполнения Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3.** Основанием для заключения Договора является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.4.** Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

**1.5.** Разрешенное использование Участка: ***для строительства*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее - Объект).

**1.6.** На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

***нет***

б) иные объекты:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**1.7.** Иные характеристики Участка:

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

**1.8.** Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. – 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1. **Срок Договора**
   1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (сроком на\_\_\_\_года)

**3.Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

**3.1.1.** на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

**3.1.2.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок в соответствующем акте проверки, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

**3.1.3.** требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

**3.1.4.** требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

**3.1.5.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

**3.2. Арендодатель обязан:**

**3.2.1**. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), в течение 3 дней с момента подписания Договора;

**3.2.2.** принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

**3.2.3.** не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

**3.2.4.** не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

**3.2.5.** в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п. 4.3. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

**3.2.6.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом.

**3.3. Арендатор имеет право:**

**3.3.1.** производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

**3.3.2.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

**3.4. Арендатор обязан:**

**3.4.1.** принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

**3.4.2.** приступить к строительству Объекта после государственной регистрации Договора, а также получения необходимых разрешений в установленном порядке;

**3.4.3.** в течение одного года с момента заключения Договора предоставить Арендодателю разрешение на строительство, проект строительства Объекта, согласованный в установленном порядке, и иные документы в случае, если получение указанных документов требуется в соответствии с законодательством РФ;

**3.4.4.** использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1, 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

**3.4.5.** своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

**3.4.6.** обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующих органов, в пределах их компетенции;

**3.4.7.** не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

**3.4.8.** в течение 45 дней с момента подписания Договора (дополнительного соглашения) обратиться за его регистрацией в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией;

**3.4.9.** соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

**3.4.10.** не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

**3.4.11.** регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

**3.4.12.** выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

**3.4.13.** в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

**3.4.14.** при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

1. **Арендная плата**

**4.1.** За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

**4.2.** Арендная плата исчисляется с даты, определенной в п. 2.1. Договора.

**4.3.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области),

Банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской обл., г. Иркутск,

БИК 042520001, ОКАТО 25401000000, КБК 81311105012040000120,

р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП 380801001.

**4.4.** Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей за весь период действия Договора.

**4.5.** Внесение арендной платы осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора в размере, указанном в п. 4.4. Договора.

**4.6.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п. 4.3. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

**4.7.** В случае продления Договора на неопределенный срок Арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала в размере, соответствующем 1/12 от суммы, определенной в п. 4.4. Договора.

1. **Ответственность сторон**

**5.1.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

**5.2.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 3.4.4. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5., 4.5., 4.7. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

**5.4.** В случае неисполнения обязательства, предусмотренного п. 3.4.8. Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении к государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения). За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.4.8. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.5**. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.6., 3.4.7., 3.4.9. – 3.4.14. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку до момента полного исполнения обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.6., 3.4.7., 3.4.9. – 3.4.14. Договора.

**5.6.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.6. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 50% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

**5.7**. Помимо уплаты неустойки Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

**5.8.** Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

**5.9.** Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

**5.10.** Оплата неустойки по Договору вносится Арендатором на счет, указанный в п. 4.3. Договора.

1. **Изменение, прекращение, расторжение Договора**

**6.1.** Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

**6.2.** Договор прекращает свое действие в случаях:

**6.2.1.** расторжения его по письменному соглашению сторон;

**6.2.2.** при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

**6.2.3.** в иных случаях, в соответствии с законодательством.

**6.3**. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

**6.3.1.** пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

**6.3.2.** существенно ухудшает состояние Участка;

**6.3.3.** по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

**6.3.4.** два раза подряд и более по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

**6.4.** Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно при:

**6.4.1.** использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

**6.4.2.** порче земель;

**6.4.3.** невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

**6.4.4.** невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

**6.4.5**. неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

**6.4.6.** при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

**6.4.7.** в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

**6.5.** Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору извещения Договор считается расторгнутым.

**6.6.** В случае заключения (возобновления) Договора на неопределенный срок Арендодатель имеет право в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц в порядке, установленном п. 6.5. Договора.

1. **Особые условия**

**7.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «организация не значится», «организация выбыла» и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

1. **Заключительные положения**

**8.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

**8.2.** В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

**8.3.** Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

**8.4.** Договор составлен на 7 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.5.** К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью копия протокола (приложение 1), акт приема-передачи (приложение 2).

**8.6. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47 | Арендатор:  Банк**:**  Р\с:  К\с:  БИК:  ИНН:  Телефон:  Факс:  Почтовый адрес: |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Протасов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  **«Зарегистрировано»**  Министерством имущественных отношений Иркутской области  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |  |

Приложение

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Протасова Антона Анатольевича, действующего на основании Указа Губернатора Иркутской области от 18.06.2012 г. № 54-угк «О назначении на должность Протасова А.А.», Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением правительства Иркутской области от 30.09.2009 г. № 264/43-пп, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Иркутская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок) для строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Протасов  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка

1. Изучив информационное сообщение об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование организации, Ф.И.О., должность, либо номер и дата выдачи доверенности)*

именуемый в дальнейшем Претендент, согласен приобрести право на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с момента подписания протокола аукциона Претендент принимает на себя обязательство заключить договор аренды с Министерством имущественных отношений Иркутской области

3. Претендент согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона и его уклонения от подписания протокола аукциона либо отказа от внесения установленной суммы платежа, равно как и от заключения договора аренды, сумма внесенного Претендентом задатка не возвращается.

4. Платежные реквизиты Претендента, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.Паспортные данные Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.Почтовый адрес Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Для физических лиц*

1. Копия паспорта;
2. Заключенный с Продавцом договор о задатке;
3. Документы подтверждающее внесение установленной суммы задатка;
4. Опись представленных документов (в 2-х экземплярах).

*Для юридических лиц*

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копии учредительных документов Претендента (устав, свидетельство о регистрации юридического лица), заверенные в установленном порядке;
2. Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее совершение сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован Претендент);
3. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента;
4. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение установленной суммы задатка;
5. Заключенный с Продавцом договор о задатке;
6. Иные документы представляемые Претендентом в соответствии с требованиями законодательства и учредительными документами Претендента.
7. Опись представленных документов (в 2-х экземплярах).

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г.

**Заявка принята Продавцом:**

Час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. за №\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )