**Объявление в газету "Областная" от 18.02.2015г.**

Организатор торгов: **областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области»** на основании распоряжения Правительства Иркутской области от 05.02.2015 г. №45-рп «О проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» проводит аукцион по продаже права на заключение договора аренды четырех земельных участков из земель населенных пунктов, сроком на 3 года.

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

Аукцион и подведение его итогов состоится 23 марта 2015 года в 10 часов 00 минут (время местное) по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, 3 этаж, офис 73б.

Заявки принимаются ежедневно с 18 февраля 2015 по 18 марта 2015 г. с 09-00 до 17-00 часов (обед с 13-00 до 14-00) по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, 3 этаж, офис 49.

Дата определения участников аукциона – 19 марта 2015 г. в 15 час. 00 мин.

Справки по телефону: (83952) 297-138, 207-518, в Интернете по адресу: [www.irkfi.ru](http://www.irkfi.ru), [www.irkobl.ru](http://www.irkobl.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) .

**Лот №1**

**Характеристика земельного участка:**

Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 8328 кв.м (кадастровый номер 38:36:000005:20378, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Блюхера)

**Цель использования земельного участка:** для строительства производственных объектов **Срок действия договора аренды**: 3 года. Оплата арендной платы за весть период действия договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора.

**Начальный размер арендной платы:** 3 290 000(три миллиона двести девяносто тысяч)рублей за весь период действия договора аренды земельного участка.

**Шаг аукциона:** 5 % от начального размера арендной платы в сумме 164 500 (сто шестьдесят четыре тысячи пятьсот)рублей*.*

**Размер задатка:** 20 % от начального размера арендной платы в сумме 658 000 (шестьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей.

**Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** определяется на основании установленных тарифов.

**Дополнительная информация:**

По земельному участку проходят сети:

- водопровода d=300 мм;

- канализации d=1250 мм;

- линии электропередач;

- сооружения связи ОАО «Ростелеком» (ответственность за сохранение линейно-кабельных сооружений).

- необходимость выноса коллекторов d= 1000-1250 мм и водопроводной линии d= 300мм.

Выделить охранную зону по ЛЭП 6кВ, обеспечить сервитут к опорам линии электропередач.

**Технические условия:**

- Предварительные технические условия №50 от 14.05.2013 для технологического присоединения земельного участка, филиал ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»

- ТУ №51 от 25.04.2013 подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения;

- ТУ №105 от 23.05.2013 (№43 от 17.05.2013 г. МУП г. Иркутска «Иркутскавтодор») отвод ливневых вод.

- предварительные ТУ №203 от 12.08.2013 подключения к тепловым сетям ОАО «Иркутскэнерго», филиал Ново-Иркутская ТЭЦ

**Лот №2**

**Характеристика земельного участка:**

Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 7441 кв.м (кадастровый номер 38:36:000005:20345, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Блюхера**.**

**Цель использования земельного участка:** для строительства производственной базы.

**Срок действия договора аренды**: 3 года. Оплата арендной платы за весть период действия договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора.

**Начальный размер арендной платы:** 2 926 000 (два миллиона девятьсот двадцать шесть тысяч)рублей за весь период действия договора аренды земельного участка.

**Шаг аукциона:** 5 % от начального размера арендной платы в сумме 146 300 (сто сорок шесть тысяч триста)рублей*.*

**Размер задатка:** 20 % от начального размера арендной платы в сумме 585 200 (пятьсот восемьдесят пять тысяч двести) рублей.

**Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** определяется на основании установленных тарифов.

**Дополнительная информация:**

По земельному участку проходят:

- линии электропередач;

- сети водопровода d=300 мм;

- канализации d=1250 мм, d=1000 мм:

- теплотрасса;

- сооружения связи ОАО «Ростелеком» (ответственность за сохранение линейно-кабельных сооружений)

- Обеспечить сервитут к опорам линии электропередач и охранную зону ЛЭП 6кВ.

Перегораживается запасной выход магазина.

**Технические условия:**

- Предварительные технические условия №27 от 17.05.2012 для технологического присоединения земельного участка, филиал ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»

- ТУ №198 от 29.12.2014 (№813 от 10.08.2012 г. МУП г. Иркутска «Спецавтотранс») отвод ливневых вод.

- предварительное разрешение на отпуск тепла №318/304-35/1328 от 09.08.2012 подключения к тепловым сетям ЗАО «Байкалэнерго».

- ТУ №115 от 19.06.2012 подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, и информация о плате за подключение;

**Лот №3**

**Характеристика земельного участка:** 1288 кв.м (кадастровый номер 38:36:000033:33858, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Терешковой**.**

**Цель использования земельного участка:** для строительства объектов административно-делового назначения.

**Срок действия договора аренды**: 3 года. Оплата арендной платы за весть период действия договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора.

**Начальный размер арендной платы:** 3 114 000(три миллиона сто четырнадцать тысяч)рублей за весь период действия договора аренды земельного участка.

**Шаг аукциона:** 5 % от начального размера арендной платы в сумме 155 700 (сто пятьдесят пять тысяч семьсот)рублей*.*

**Размер задатка:** 20 % от начального размера арендной платы в сумме 622 800 (шестьсот двадцать две тысячи восемьсот) рублей.

**Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** определяется на основании установленных тарифов.

**Дополнительная информация:**

По земельному участку проходят:

- кабельная линия электропередач 6кВ ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»;

- теплотрасса.

Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В зоне регулирования застройки спец. мероприятия службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области

**Технические условия:**

- Предварительные технические условия №03 от 24.01.2014 для технологического присоединения земельного участка, филиал ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»

- предварительные ТУ №12 от 24.02.2014 подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения;

- ТУ №01 от 03.02.2014 (№03 от 24.01.2014 г. МУП г. Иркутска «Иркутскавтодор») отвод ливневых вод.

- ТУ №105 от 31.03.2014 подключения к тепловым сетям ОАО «Иркутскэнерго», филиал Ново-Иркутская ТЭЦ

**Лот №4**

**Характеристика земельного участка:**

Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1623 кв.м (кадастровый номер 38:36:000024:9393, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская**.**

**Цель использования земельного участка:** для объектов мест отдыха общего пользования.

**Срок действия договора аренды**: 3 года. Оплата арендной платы за весть период действия договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора.

**Начальный размер арендной платы:** 360 000 (триста шестьдесят тысяч)рублей за весь период действия договора аренды земельного участка.

**Шаг аукциона:** 5 % от начального размера арендной платы в сумме 18 000 (восемнадцать тысяч)рублей*.*

**Размер задатка:** 20 % от начального размера арендной платы в сумме 72 000 (семьдесят две тысячи) рублей.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка установленного образца, опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются 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.

Задаток вносится в соответствии с заключенным договором о задатке в размере 20% от начальной стоимости размера аренды на расчетный счет Продавца Р/сч. № 40302810400004000002 Отделение Иркутск г. Иркутск, БИК 042520001, Получатель: ИНН 3808022890, КПП 380801001 Минфин Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», лицевой счет №81301060006), код платежа 813 1 11 05012 04 0000 120, назначение платежа согласно договору о задатке № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015г., наименование, адрес. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 ГК РФ.

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 **18 марта 2015 г**.

- 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 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Решение о признании претендентов участниками аукциона** принимается в соответствии протоколом приема заявок – **19 марта 2015г**. в 15 час.00 мин. (время местное) по адресу: г.Иркутск, ул. Партизанская, 1 , офис 65.

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

Победитель аукциона обязан заключить с договор аренды земельного участка с Министерством имущественных отношений Иркутской области не позднее 5 дней после подписания протокола о результатах аукциона, осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае если Победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка аукцион признается несостоявшимся, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается.

**Отказ в проведении аукциона**: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем **19 марта 2015**. Организатор аукциона извещает участников не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение 3-х дней внесенные ими задатки.

Информация о результатах аукциона публикуется в газете «Областная» и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» [www.irkobl.ru](http://www.irkobl.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка.

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. 49, 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.

Осмотр земельных участков на местности осуществляется в период приема заявок ежедневно в рабочие дни с 15-00 до 17-00 часов, совместно с представителем организатора торгов Коваленко Валерием Ивановичем (запись по телефону 29-54-06).

Председатель Е.В.Магомедова

Приложение №1

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 - Отделение Иркутск г. Иркутск,

БИК 042520001, ОКТМО 25701000, 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 2

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 позднее 5 дней после, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

**Заявка принята Продавцом:**

Час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. за №\_\_\_\_

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