

# Российская Федерация

Иркутская область

Тайшетский район

Юртинское муниципальное образование

«Юртинское городское поселение»

Администрация Юртинского городского поселения

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 октября 2017 г.

№ 142

О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Руководствуясь статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 39.6, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение», Положением «Об организации и деятельности администрации Юртинского городского поселения», утвержденным решением Думы Юртинского городского поселения № 10 от 15.12.2005 г., администрация Юртинского городского поселения

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый по составу участников аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по следующим лотам:

№ лота	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь (кв.м.)	Категория земель	Целевое назначение, разрешенное использование, зона	Срок договора аренды
1	2	3	4	6	7	8
1	38:29:040102:50	Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты ул.Бульварная, 17а-13н-1	18563	Земли населенных пунктов	Для строительства производственного цеха; Разрешенное использование: для производственной деятельности; Производственная зона П1- производственные и коммунально-складские предприятия.	5 лет
2	38:29:040102:51	Иркутская область, Тайшетский	2421	Земли населенных пунктов	Для строительства производственного цеха;	5 лет

		район, р.п.Юрты ул.Бульварная, 17а-13н-2			Разрешенное использование: для производственной деятельности Производственная зона П1- производственные и коммунально- складские предприятия.	
3	38:29:040102:52	Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты ул.Бульварная, 17а-13н-3	6559	Земли населенны х пунктов	Для строительства производственного цеха; Разрешенное использование: склад мебели производственной деятельности; Производственная зона П1- производственные и коммунально- складские предприятия.	5 лет
4	38:29:040102:53	Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты ул.Бульварная, 17а-13н-4	7440	Земли населенны х пунктов	Для строительства производственного цеха; Разрешенное использование: для производственной деятельности Производственная зона П1- производственные и коммунально- складские предприятия.	5 лет

2. Организовать проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка;

2.1. Определить начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка в размере полутора процентов от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с п.14 ст.39.11 земельного Кодекса Российской Федерации;

2.2. Установить шаг аукциона в размере трех процентов от начальной цены предмета аукциона;

2.3. Установить задаток в размере двадцати процентов от начальной цены предмета аукциона;

2.4. По результатам торгов подготовить договор аренды земельного участка;

3. Извещение о проведении аукциона подготовить и разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» [yurti-info.ucoz.ru](mailto:yurti-info.ucoz.ru) и опубликовать в газете «Вестник Юртинского городского поселения» в установленный законом срок.

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» [yurti-info.ucoz.ru](mailto:yurti-info.ucoz.ru), и опубликовать в газете «Вестник Юртинского городского поселения»

5. Рекомендовать победителям аукциона зарегистрировать право аренды земельного участка в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в установленный законом срок.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

И.о. главы администрации

**Извещение****о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

Администрация Юртинского городского поселения проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на основании постановления администрации «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» № 142 от 04.10.2017 года.

Аукцион состоится **7 ноября** 2017 г. в 9 ч.00 мин. местного времени по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Дружбы, д.6 каб.2. На аукцион выставляется право заключения договоров аренды земельных участков. По результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определяется ежегодный размер арендной платы.

**Начальная цена предмета аукциона**, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды земельного участка устанавливается в размере полутора процентов кадастровой стоимости этих земельных участков. Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

**Организатором** проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков является администрация Юртинского городского поселения. Юридический адрес: 665076, Российская Федерация, Иркутская обл., Тайшетский район р.п.Юрты, ул. Дружбы, д.6, каб.2, тел. (39563)6-13-77; электронный адрес: adm61377@yandex.ru

**Организатор аукциона вправе принять решение об отказе** в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» [yurti-info.ucoz.ru](mailto:yurti-info.ucoz.ru), в течение 3-х дней с даты принятия данного решения.

В течение 3-х дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона Организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесённые задатки.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

Дата и время осмотра земельных участков:

Для осмотра земельных участков заинтересованные лица обращаются в администрацию Юртинского городского поселения за 1 день до предполагаемого осмотра.

Осмотр земельных участков на местности осуществляется ежедневно с 14-00 до 17-00 часов по местному времени с представителем организатора торгов, за исключением выходных и праздничных дней, установленных законодательством РФ.

Осмотр земельных участков также может осуществляться заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

**Дата и время начала и окончания приема заявок с прилагаемыми документами, адрес места их приёма:**

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе принимаются со дня опубликования извещения о проведении аукциона **по 1 ноября 2017 года** включительно, кроме выходных и праздничных дней, с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00, в пятницу с 8-00 до 16-00 по местному времени (предпраздничные дни сокращены на один час) при предъявлении документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя). Каждая заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в Журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под роспись.

Дата начала подачи заявок – 5 октября 2017 г.

Дата и время окончания подачи заявок - 1 ноября 2017 года.

Место подачи заявок – **665076, Российская Федерация, Иркутская обл., Тайшетский район р.п.Юрты, ул. Дружбы, д.6, каб. 5.**

**Порядок приема заявок на участие в аукционе, а также перечень прилагаемых документов:**

Заявка на участие в аукционе подаётся физическими и юридическими лицами (заявители).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в каждом лоте аукциона.

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении № 1 к извещению об аукционе.

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов

- счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); копии учредительных и регистрационных документов (для юридических лиц);
  - 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
  - 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени гражданина действует его представитель – копия нотариально заверенной доверенности на осуществление действий от имени гражданина.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до 1 ноября 2017 г., уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

**Сроки, порядок внесения участниками аукциона задатка и его возврата.**

Задаток вносится в обязательном порядке непосредственно заявителем для участия в аукционе (не допускается оплата задатка за заявителей, указанных в поданной заявке, другими лицами).

**Задаток для участия в аукционе** должен быть перечислен путем внесения безналичных платежей в срок, установленный для подачи заявок, на счет Продавца - администрации Юртинского городского поселения: ИНН 3815009956, КПП 381601001,, ОКТМО 25636156, р/счет № 40302810500005000006 в РКЦ г.Тайшет, БИК 042508000. Назначение платежей - задаток за участие в аукционе по лоту № (указываемся номер лота). Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета. Задаток должен поступить на счет до дня определения участников аукциона, т.е. не позднее 31 октября 2017 года.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если не подтверждено поступление задатка на счет администрации Юртинского городского поселения.

В назначении платежа указывается: «Задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.» Внесение задатка признается заключением соглашения о задатке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13.14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Возврат задатка производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал в письменной форме принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- если заявитель отозвал в письменной форме принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 31 октября 2017 года в 12 час. 00 мин. По адресу Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Дружбы, д.б, каб 2.**

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

**Заявитель становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.**

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в

аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

**Порядок проведения аукциона:**

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этой ценой права на заключение договора аренды земельного участка;
- каждую последующую цену права на заключение договора аренды земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной текущей цены права на заключение договора аренды земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;
- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой права на заключение договора аренды земельного участка, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены права на заключение договора аренды земельного участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет цену права на заключение договора аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона.

**Победителем аукциона** признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды земельного участка.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

**Аукцион признается несостоявшимся в случае:**

- если при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона **в течение десяти дней** со дня подписания протокола обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан и предоставлен организатору аукциона в течение тридцати дней со дня его направления организатором победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе участнику, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Форма договора аренды земельного участка приведена в приложении № 2 к извещению об аукционе.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**ЛОТ №1.**

**Местоположение земельного участка:** Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты,

ул. Бульварная, 17а-13н-1.

**Площадь земельного участка:** 18563 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:29:040102:50

**Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав:** Ограничения прав в использовании земельного участка устанавливаются в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Охранная зона объекта электросетевого хозяйства с особыми условиями использования территорий, Приказ ОАО «ИЭСК» «Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства» № 139 от 18.04.2014 г.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:**

Для производственной деятельности.

**Предоставление земельного участка:**

Для строительства производственного цеха;

Параметры разрешенного строительства: не устанавливаются.

Подробная информация о проведении торгов (в том числе: сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о оплате за подключение (технологическое присоединение) указана в приложении к документации об аукционе) доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также и на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» ([yurti-info.usoz.ru](http://yurti-info.usoz.ru)), по месту приема заявок в администрации Юртинского городского поселения.

**Срок аренды земельного участка** — 5(пять) лет.

**Начальная цена предмета аукциона** – 94554 руб. 35 коп. (девятьсот четыре тысячи пятьсот пятьдесят четыре руб. 35 коп.-1,5 % кадастровой стоимости земельного участка).

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – 2836 руб.63 коп. ( две тысячи восемьсот тридцать шесть руб.63 коп.)

**Размер задатка на участие в аукционе 20% от начальной цены предмета аукциона** – 18910 руб.87 коп. ( восемнадцать тысяч девятьсот десять руб.87 коп.)

## **ЛОТ № 2.**

**Местоположение земельного участка:** Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Бульварная, 17а-13н-2.

**Площадь земельного участка:** 2421 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:29:040102:51

**Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав:** Ограничения прав в использовании земельного участка устанавливаются в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Охранная зона объекта электросетевого хозяйства с особыми условиями использования территорий, Приказ ОАО «ИЭСК» «Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства» № 139 от 18.04.2014 г.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:**

Для производственной деятельности.

**Предоставление земельного участка:**

Для строительства производственного цеха;

Параметры разрешенного строительства: не устанавливаются.

Подробная информация о проведении торгов (в том числе: сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о оплате за подключение (технологическое присоединение) указана в приложении к документации об аукционе) доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также и на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» ([yurti-info.usoz.ru](http://yurti-info.usoz.ru)), по месту приема заявок в администрации Юртинского городского поселения.

**Срок аренды земельного участка** — 5(пять) лет.

**Начальная цена предмета аукциона** –12331 руб.85 коп. (двенадцать тысяч триста тридцать один руб. 85 коп.-1,5 % кадастровой стоимости земельного участка).

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – 369 руб.96 коп. ( триста шестьдесят девять руб. 96 коп.).

**Размер задатка на участие в аукционе 20% от начальной цены предмета аукциона** – 2466 руб.37 коп. ( две тысячи четыреста шестьдесят шесть руб.37 коп.).

### **ЛОТ № 3.**

**Местоположение земельного участка:** Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Бульварная, 17а-13н-3.

**Площадь земельного участка:** 6559 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:29:040102:52

**Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав:** Ограничения прав в использовании земельного участка устанавливаются в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Охранная зона объекта электросетевого хозяйства с особыми условиями использования территорий, Приказ ОАО «ИЭСК» «Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства» № 139 от 18.04.2014 г.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:**

Склад мебели.

**Предоставление земельного участка:**

Для строительства производственного цеха;

Параметры разрешенного строительства: не устанавливаются.

Подробная информация о проведении торгов (в том числе: сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о оплате за подключение (технологическое присоединение) указана в приложении к документации об аукционе) доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также и на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» ([yurti-info.ucoz.ru](http://yurti-info.ucoz.ru)), по месту приема заявок в администрации Юртинского городского поселения.

**Срок аренды земельного участка** — 5(пять) лет.

**Начальная цена предмета аукциона** – 33409 руб.58 коп. (тридцать три тысячи четыреста девять руб. 58 коп.-1,5 % кадастровой стоимости земельного участка).

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – 1002 руб.29 коп. ( одна тысяча два руб. 29 коп.).

**Размер задатка на участие в аукционе 20% от начальной цены предмета аукциона** – 6681 руб. 92 коп. (шесть тысяч шестьсот восемьдесят один руб.92 коп.).

### **ЛОТ № 4.**

**Местоположение земельного участка:** Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Бульварная, 17а-13н-4.

**Площадь земельного участка:** 7440 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:29:040102:53

**Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав:** Ограничения прав в использовании земельного участка устанавливаются в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Охранная зона объекта электросетевого хозяйства с особыми условиями использования территорий, Приказ ОАО «ИЭСК» «Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства» № 139 от 18.04.2014 г.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:**

Для производственной деятельности.

**Предоставление земельного участка:**

Для строительства производственного цеха;

Параметры разрешенного строительства: не устанавливаются.

Подробная информация о проведении торгов (в том числе: сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о оплате за подключение (технологическое присоединение) указана в приложении к документации об аукционе) доступна для ознакомления всем заинтересованным

лицам без взимания платы на официальном сайте Российской Федерации -[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также и на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» ([yurti-info.usoz.ru](http://yurti-info.usoz.ru)), по месту приема заявок в администрации Юртинского городского поселения.

**Срок аренды земельного участка** — 5(пять) лет.

**Начальная цена предмета аукциона** –37897 руб.13 коп. (тридцать семь тысяч восемьсот девяносто семь руб. 13 коп.-1,5 % кадастровой стоимости земельного участка).

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – 1136 руб.91 коп. ( одна тысяча сто тридцать шесть руб. 91 коп.).

**Размер задатка на участие в аукционе 20% от начальной цены предмета аукциона** – 7579 руб. 43 коп. (семь тысяч пятьсот семьдесят девять руб.43 коп.).

Извещение об аукционе подлежит размещению для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на официальном сайте Российской Федерации -[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также официальном сайте администрации и на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети «Интернет» [yurti-info.usoz.ru](http://yurti-info.usoz.ru), газете "Вестник Юртинского городского поселения" .



В администрацию Юртинского городского поселения

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ОТКРЫТОМ ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ,  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

( Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя,  
ИНН, ОГРН, свидетельство, дата регистрации, юридический адрес с указанием почтового индекса )

именуемый далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(устав, положение, доверенность и т.д.)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, площадь:  
\_\_\_\_\_ кв.м, для строительства \_\_\_\_\_,

(указывается разрешенное использование земельного участка)

начальный размер арендной платы за земельный участок:

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

цифрами прописью

полностью и безоговорочно принимает условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, ознакомлен с проектом договора аренды земельного участка, в случае признания победителем аукциона обязуется заключить договор аренды земельного участка с размером ежегодной арендной платы, сформировавшимся в результате аукциона.

В случае нарушения указанных выше пунктов данной заявки, согласен с тем, что сумма внесенного задатка не возвращается, а результаты торгов аннулируются.

Зная, что на настоящих публичных торгах действует правило - «Осмотрено-одобрено», претензий по качеству и состоянию к предмету предстоящих торгов сейчас и впоследствии иметь не буду.

Адрес Заявителя:

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

- \_\_\_\_\_ ;  
- \_\_\_\_\_ ;  
- \_\_\_\_\_ .

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявка принята организатором аукциона

Час. \_\_\_ мин. \_\_\_ « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

р.п.Юрты

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Юртинского городского поселения, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение», зарегистрированного в Главном управлении Министерства Юстиции РФ по Сибирскому Федеральному округу 31 декабря 2005 года, за №RU 385191062005001 с одной **стороны** и, (для физических лиц) \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ (кем, когда) \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, или ( для юридических лиц) наименование, ИНН, ОГРН, КПП, юридический и почтовый адрес, ФИО руководителя или представителя, устав или положение, номер и дата доверенности на представителя именуем(ый, ое, ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, **заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) имеющий следующие характеристики:

- Общая площадь: 18563 кв.м.
- Категория: земли населенных пунктов.
- Кадастровый номер: 38:29:040102:50.
- Адрес расположения: Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Бульварная, 17а-13н-1.
- Разрешенное использование: для производственной деятельности.
- Целевое назначение предоставления земельного участка: для строительства производственного цеха.
  - Границы Участка указаны в кадастровом паспорте Участка, и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.
- На дату заключения Договора предмет Договора свободен от прав третьих лиц.
- Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.2. Срок аренды Участка устанавливается на пять лет с 08.11.2017 г. по 07.11.2022 г.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1.4. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и прекращает свое действие по истечении срока, указанного в п. 1.2.

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

2.1. Размер арендной платы за пользование Участком в год составляет **94554,35 (девятьсот четыре тысячи пятьсот пятьдесят четыре рубля 35 копеек)**. Размер арендной платы за пользование Участком в квартал составляет **23638,59 (Двадцать три тысячи шестьсот тридцать восемь рублей 59 копеек)**.

2.2. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально, равными частями от размера годовой арендной платы не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала. Сумма произведенного платежа распределяется следующим образом: прежде всего погашается долг за предыдущий период, далее текущий долг, независимо от указанного в платежном поручении периода оплаты.

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

2.4. Внесенный Арендатором **задаток в размере 18910 рублей 78 копеек** засчитывается в счет уплаты арендной платы, указанной в п. 2.1. договора.

2.5. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** в рублях путем перечисления в бюджет Юртинского муниципального образования по следующим реквизитам:

**ИНН 3815009956, КПП 381601001 БИК 042520001, расчетный счет №40101810900000010001, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК УФК по Иркутской области (Администрация Юртинского городского поселения) ОКТМО 25636156, код дохода арендной платы 95011105013130000120.**

2.6. Не использование участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.7. Размер арендной платы за пользование Участком является существенным условием Договора.

2.8. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду. Арендная плата может изменяться в результате

изменения кадастровой стоимости земельного участка, по результатам государственной переоценки кадастровой стоимости земельных участков.

2.9. Копия платежных поручений (квитанций) с отметкой банка о перечислении арендной платы предоставляется Арендатором в администрацию Юртинского городского поселения по адресу: 665000, Иркутская область, р.п.Юрты, ул.Дружбы, 6, каб. №6(7).

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в установленном порядке: при использовании земельного участка не по целевому назначению; при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за один квартал; в случаях не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору и нарушении условий договора;

3.1.2. Вносить в Договор по согласованию с **Арендатором** необходимые изменения и уточнения;

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3.1.6. Вносить в уполномоченные органы требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на арендуемом участке с нарушениями законодательства или условий Договора;

3.1.7. В случае, если Арендатор при прекращении Договора не возвратил арендованный Участок либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

#### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

3.2.2. Произвести государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

3.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.4. Своевременно информировать **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

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

3.2.6. Арендодатель имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **4. Права и обязанности Арендатора**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.1.2. С письменного согласия **Арендодателя** передавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды, с письменного согласия **Арендодателя** передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора, письменно уведомив **Арендодателя** о предстоящей субаренде или передаче прав за тридцать дней до совершения сделки.

4.1.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.3. Письменно сообщать **Арендодателю** не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

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

4.2.6. Обеспечить свободный доступ на Участок **Арендодателю** для проведения муниципального контроля, а также органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель;

4.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок с даты изменения направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;

4.2.9. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов,

обладателей сервитутов смежных земельных участков;

4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.2.11. Произвести государственную регистрацию соглашений к договору за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в течение 30 дней с даты подписания соглашений.

4.2.12. Предоставлять беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка представителям соответствующих служб для целей ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, иных объектов инфраструктуры.

4.2.13. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.2.14. Содержать земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

4.2.15. Уведомлять **Арендодателя** о переходе права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на данном Участке.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в целом или частично в субаренду (поднаем), о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу (перенайм), в том числе о передаче арендных прав земельного участка в залог и о внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора не позднее чем за 30 дней до момента такой передачи.

4.2.17. Указать в уведомлении о намерении передать права в соответствии с п. 4.2.16 настоящего Договора информацию, позволяющую однозначно идентифицировать лицо, которому права будут переданы (для физических лиц: копия паспорта; для юридических лиц: заверенные копии учредительных документов).

4.2.18. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.19. Арендатор имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** с даты подписания договора пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с суммы долга за каждый день просрочки.

5.2. Пункт 5.1 Договора применяется к отношениям сторон с даты подписания договора аренды сторонами.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения к Договору, кроме изменения размера арендной платы, возможны только по соглашению сторон и оформляются Сторонами в письменной форме;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, на основании решения суда, в случаях и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в случаях, указанных в пункте 3.1.1.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон

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

6.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования такого Участка не допускается.

## 7. Особые условия договора

7.1. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется **Арендодателю** для последующего учета, если договор субаренды заключен на срок один и более одного года;

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает своё действие;

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, а третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

7.5. Стороны дают согласие на опубликование в средствах массовой информации сведений о расчетах и долгах по договору.

7.6. Стороны считаются уведомленными об изменениях по договору и иных обстоятельствах, связанных с исполнением договора, если уведомление направлено по адресу, указанному в договоре аренды Участка.

7.7. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

#### **8. Рассмотрение споров**

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

#### **9. Юридические адреса и подписи сторон**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**Администрация Юртинского  
городского  
поселения**

665076 Иркутская область, Тайшетский район,

р.п.Юрты, ул.Дружбы,6

тел./факс: 8(39563)6-13-77

Е-Mail: [adm61377@yandex.ru](mailto:adm61377@yandex.ru)

ИНН 3815009956 КПП 381601001

ОКПО 04145557

ОГРН 1053815026275

р/с 40204810900000000086 л/с

04343004960

БИК 042520001

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК

УФК по Иркутской области

(Администрация Юртинского городского поселения)

##### **АРЕНДАТОР**

Глава администрации

Юртинского городского поселения

---

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

р.п.Юрты

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Юртинского городского поселения, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение», зарегистрированного в Главном управлении Министерства Юстиции РФ по Сибирскому Федеральному округу 31 декабря 2005 года, за №RU 385191062005001 с одной **стороны** и, (для физических лиц) \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ (кем, когда) \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, или ( для юридических лиц) наименование, ИНН, ОГРН, КПП, юридический и почтовый адрес, ФИО руководителя или представителя, устав или положение, номер и дата доверенности на представителя именуем(ый, ое, ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, **заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) имеющий следующие характеристики:

- Общая площадь: 2421 кв.м.
- Категория: земли населенных пунктов.
- Кадастровый номер: 38:29:040102:51.
- Адрес расположения: Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Бульварная, 17а-13н-2.
- Разрешенное использование: для производственной деятельности.
- Целевое назначение предоставления земельного участка: для строительства производственного цеха.
- Границы Участка указаны в кадастровом паспорте Участка, и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.
- На дату заключения Договора предмет Договора свободен от прав третьих лиц.
- Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.2. Срок аренды Участка устанавливается на пять лет с 08.11.2017 г. по 07.11.2022 г.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1.4. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и прекращает свое действие по истечении срока, указанного в п. 1.2.

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

2.1. Размер арендной платы за пользование Участком в год составляет **12331,85 (двенадцать тысяч триста тридцать один рубль 85 копеек)**. Размер арендной платы за пользование Участком в квартал составляет **3082,96 (Три тысячи восемьдесят два рубля 96 копеек)**.

2.2. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально, равными частями от размера годовой арендной платы не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала. Сумма произведенного платежа распределяется следующим образом: прежде всего погашается долг за предыдущий период, далее текущий долг, независимо от указанного в платежном поручении периода оплаты.

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

2.4. Внесенный Арендатором **задаток в размере 2466 рублей 37 копеек** засчитывается в счет уплаты арендной платы, указанной в п. 2.1. договора.

2.5. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** в рублях путем перечисления в бюджет Юртинского муниципального образования по следующим реквизитам: **ИНН 3815009956, КПП 381601001 БИК 042520001, расчетный счет №40101810900000010001, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК УФК по Иркутской области (Администрация Юртинского городского поселения) ОКТМО 25636156, код дохода арендной платы 95011105013130000120.**

2.6. Не использование участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.7. Размер арендной платы за пользование Участком является существенным условием Договора.

2.8. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду. Арендная плата может изменяться в

результате изменения кадастровой стоимости земельного участка, по результатам государственной переоценки кадастровой стоимости земельных участков.

2.9. Копия платежных поручений (квитанций) с отметкой банка о перечислении арендной платы предоставляется Арендатором в администрацию Юртинского городского поселения по адресу: 665000, Иркутская область, р.п.Юрты, ул.Дружбы, 6, каб. №6(7).

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в установленном порядке: при использовании земельного участка не по целевому назначению; при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за один квартал; в случаях не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору и нарушении условий договора;

3.1.2. Вносить в Договор по согласованию с **Арендатором** необходимые изменения и уточнения;

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3.1.6. Вносить в уполномоченные органы требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на арендуемом участке с нарушениями законодательства или условий Договора;

3.1.7. В случае, если Арендатор при прекращении Договора не возвратил арендованный Участок либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

#### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

3.2.2. Произвести государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

3.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.4. Своевременно информировать **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

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

3.2.6. Арендодатель имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **4. Права и обязанности Арендатора**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.1.2. С письменного согласия **Арендодателя** передавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды, с письменного согласия **Арендодателя** передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора, письменно уведомив **Арендодателя** о предстоящей субаренде или передаче прав за тридцать дней до совершения сделки.

4.1.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.3. Письменно сообщать **Арендодателю** не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

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

4.2.6. Обеспечить свободный доступ на Участок **Арендодателю** для проведения муниципального контроля, а также органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель;

4.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок с даты изменения направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;

4.2.9. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов,

обладателей сервитутов смежных земельных участков;

4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.2.11. Произвести государственную регистрацию соглашений к договору за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в течение 30 дней с даты подписания соглашений.

4.2.12. Предоставлять беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка представителям соответствующих служб для целей ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, иных объектов инфраструктуры.

4.2.13. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.2.14. Содержать земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

4.2.15. Уведомлять **Арендодателя** о переходе права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на данном Участке.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в целом или частично в субаренду (поднаем), о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу (перенайм), в том числе о передаче арендных прав земельного участка в залог и о внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора не позднее чем за 30 дней до момента такой передачи.

4.2.17. Указать в уведомлении о намерении передать права в соответствии с п. 4.2.16 настоящего Договора информацию, позволяющую однозначно идентифицировать лицо, которому права будут переданы (для физических лиц: копия паспорта; для юридических лиц: заверенные копии учредительных документов).

4.2.18. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.19. Арендатор имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** с даты подписания договора пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с суммы долга за каждый день просрочки.

5.2. Пункт 5.1 Договора применяется к отношениям сторон с даты подписания договора аренды сторонами.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения к Договору, кроме изменения размера арендной платы, возможны только по соглашению сторон и оформляются Сторонами в письменной форме;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, на основании решения суда, в случаях и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в случаях, указанных в пункте 3.1.1.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон

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

6.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования такого Участка не допускается.

## 7. Особые условия договора

7.1. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется **Арендодателю** для последующего учета, если договор субаренды заключен на срок один и более одного года;

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает своё действие;

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, а третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

7.5. Стороны дают согласие на опубликование в средствах массовой информации сведений о расчетах и долгах по договору.



7.6. Стороны считаются уведомленными об изменениях по договору и иных обстоятельствах, связанных с исполнением договора, если уведомление направлено по адресу, указанному в договоре аренды Участка.

7.7. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

#### **8. Рассмотрение споров**

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

#### **9. Юридические адреса и подписи сторон**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**Администрация Юртинского  
городского  
поселения**

665076 Иркутская область, Тайшетский район,

р.п.Юрты, ул.Дружбы,6

тел./факс: 8(39563)6-13-77

Е-Mail: [adm61377@yandex.ru](mailto:adm61377@yandex.ru)

ИНН 3815009956 КПП 381601001

ОКПО 04145557

ОГРН 1053815026275

р/с 40204810900000000086 л/с

04343004960

БИК 042520001

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК

УФК по Иркутской области

(Администрация Юртинского городского поселения)

##### **АРЕНДАТОР**

Глава администрации

Юртинского городского поселения

---

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

р.п.Юрты

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Юртинского городского поселения, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение», зарегистрированного в Главном управлении Министерства Юстиции РФ по Сибирскому Федеральному округу 31 декабря 2005 года, за №RU 385191062005001 с одной **стороны** и, (для физических лиц) \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ (кем, когда) \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, или ( для юридических лиц) наименование, ИНН, ОГРН, КПП, юридический и почтовый адрес, ФИО руководителя или представителя, устав или положение, номер и дата доверенности на представителя именуем(ый, ое, ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, **заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) имеющий следующие характеристики:

- Общая площадь: 6559 кв.м.
- Категория: земли населенных пунктов.
- Кадастровый номер: 38:29:040102:52.
- Адрес расположения: Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Бульварная, 17а-13н-3.
- Разрешенное использование: склад мебели.
- Целевое назначение предоставления земельного участка: для строительства производственного цеха.
- Размещение земельного участка в границах производственной зоны ( П1).
  - Границы Участка указаны в кадастровом паспорте Участка, и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.
  - На дату заключения Договора предмет Договора свободен от прав третьих лиц.
  - Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.2. Срок аренды Участка устанавливается на пять лет с 08.11.2017 г. по 07.11.2022 г.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1.4. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и прекращает свое действие по истечении срока, указанного в п. 1.2.

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

2.1. Размер арендной платы за пользование Участком в год составляет **33409,58(тридцать три тысячи четыреста девять рублей 58 копеек)**. Размер арендной платы за пользование Участком в квартал составляет **8352,40 (восемь тысяч триста пятьдесят два рубля 40 копеек)**.

2.2. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально, равными частями от размера годовой арендной платы не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала. Сумма произведенного платежа распределяется следующим образом: прежде всего погашается долг за предыдущий период, далее текущий долг, независимо от указанного в платежном поручении периода оплаты.

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

2.4. Внесенный Арендатором **заток в размере 6681 рубль 92 копейки** засчитывается в счет уплаты арендной платы, указанной в п. 2.1. договора.

2.5. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** в рублях путем перечисления в бюджет Юртинского муниципального образования по следующим реквизитам:

**ИНН 3815009956, КПП 381601001 БИК 042520001, расчетный счет №40101810900000010001, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК УФК по Иркутской области (Администрация Юртинского городского поселения) ОКТМО 25636156, код дохода арендной платы 95011105013130000120.**

2.6. Не использование участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.7. Размер арендной платы за пользование Участком является существенным условием Договора.

2.8. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый

период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду. Арендная плата может изменяться в результате изменения кадастровой стоимости земельного участка, по результатам государственной переоценки кадастровой стоимости земельных участков.

2.9. Копия платежных поручений (квитанций) с отметкой банка о перечислении арендной платы предоставляется Арендатором в администрацию Юртинского городского поселения по адресу: 665000, Иркутская область, р.п.Юрты, ул.Дружбы, 6, каб. №6(7).

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в установленном порядке: при использовании земельного участка не по целевому назначению; при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за один квартал; в случаях не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору и нарушении условий договора;

3.1.2. Вносить в Договор по согласованию с **Арендатором** необходимые изменения и уточнения;

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3.1.6. Вносить в уполномоченные органы требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на арендуемом участке с нарушениями законодательства или условий Договора;

3.1.7. В случае, если Арендатор при прекращении Договора не возвратил арендованный Участок либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

#### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

3.2.2. Произвести государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

3.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.4. Своевременно информировать **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

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

3.2.6. Арендодатель имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **4. Права и обязанности Арендатора**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.1.2. С письменного согласия **Арендодателя** передавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды, с письменного согласия **Арендодателя** передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора, письменно уведомив **Арендодателя** о предстоящей субаренде или передаче прав за тридцать дней до совершения сделки.

4.1.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.3. Письменно сообщать **Арендодателю** не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

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

4.2.6. Обеспечить свободный доступ на Участок **Арендодателю** для проведения муниципального контроля, а также органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель;

4.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок с даты изменения

направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;

4.2.9. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитутов смежных земельных участков;

4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.2.11. Произвести государственную регистрацию соглашений к договору за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в течение 30 дней с даты подписания соглашений.

4.2.12. Предоставлять беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка представителям соответствующих служб для целей ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, иных объектов инфраструктуры.

4.2.13. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.2.14. Содержать земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

4.2.15. Уведомлять **Арендодателя** о переходе права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на данном Участке.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в целом или частично в субаренду (поднаем), о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу (перенайм), в том числе о передаче арендных прав земельного участка в залог и о внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора не позднее чем за 30 дней до момента такой передачи.

4.2.17. Указать в уведомлении о намерении передать права в соответствии с п. 4.2.16 настоящего Договора информацию, позволяющую однозначно идентифицировать лицо, которому права будут переданы (для физических лиц: копия паспорта; для юридических лиц: заверенные копии учредительных документов).

4.2.18. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.19. Арендатор имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** с даты подписания договора пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с суммы долга за каждый день просрочки.

5.2. Пункт 5.1 Договора применяется к отношениям сторон с даты подписания договора аренды сторонами.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения к Договору, кроме изменения размера арендной платы, возможны только по соглашению сторон и оформляются Сторонами в письменной форме;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, на основании решения суда, в случаях и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в случаях, указанных в пункте 3.1.1.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон

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

6.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования такого Участка не допускается.

## 7. Особые условия договора

7.1. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется **Арендодателю** для последующего учета, если договор субаренды заключен на срок один и более одного года;

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает своё действие;

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, а третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

7.5. Стороны дают согласие на опубликование в средствах массовой информации сведений о расчетах и долгах по договору.

7.6. Стороны считаются уведомленными об изменениях по договору и иных обстоятельствах, связанных с исполнением договора, если уведомление направлено по адресу, указанному в договоре аренды Участка.

7.7. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

#### **8. Рассмотрение споров**

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

#### **9. Юридические адреса и подписи сторон**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**Администрация Юртинского  
городского  
поселения**

665076 Иркутская область, Тайшетский  
район,

р.п.Юрты, ул.Дружбы,6

тел./факс: 8(39563)6-13-77

E-Mail: [adm61377@yandex.ru](mailto:adm61377@yandex.ru)

ИНН 3815009956 КПП 381601001

ОКПО 04145557

ОГРН 1053815026275

р/с 40204810900000000086 л/с

04343004960

БИК 042520001

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК

УФК по Иркутской области

(Администрация Юртинского городского  
поселения)

##### **АРЕНДАТОР**

Глава администрации  
Юртинского городского поселения

---

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

р.п.Юрты

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Юртинского городского поселения, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение», зарегистрированного в Главном управлении Министерства Юстиции РФ по Сибирскому Федеральному округу 31 декабря 2005 года, за №RU 385191062005001 с одной **стороны** и, (для физических лиц) \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ (кем, когда) \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, или ( для юридических лиц) наименование, ИНН, ОГРН, КПП, юридический и почтовый адрес, ФИО руководителя или представителя, устав или положение, номер и дата доверенности на представителя именуем(ый, ое, ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, **заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) имеющий следующие характеристики:

- Общая площадь: 7440 кв.м.
- Категория: земли населенных пунктов.
- Кадастровый номер: 38:29:040102:53.
- Адрес расположения: Иркутская область, Тайшетский район, р.п.Юрты, ул. Бульварная, 17а-13н-4.
- Разрешенное использование: для производственной деятельности.
- Целевое назначение предоставления земельного участка: для строительства производственного цеха.
  - Границы Участка указаны в кадастровом паспорте Участка, и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.
- На дату заключения Договора предмет Договора свободен от прав третьих лиц.
- Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.2. Срок аренды Участка устанавливается на пять лет с 08.11.2017 г. по 07.11.2022 г.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1.4. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и прекращает свое действие по истечении срока, указанного в п. 1.2.

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

2.1. Размер арендной платы за пользование Участком в год составляет **37897,13(тридцать семь тысяч восемьсот девяносто семь рублей 13 копеек)**. Размер арендной платы за пользование Участком в квартал составляет **9474,28(Девять тысяч семьдесят четыре рубля 28 копеек)**.

2.2. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально, равными частями от размера годовой арендной платы не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала. Сумма произведенного платежа распределяется следующим образом: прежде всего погашается долг за предыдущий период, далее текущий долг, независимо от указанного в платежном поручении периода оплаты.

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

2.4. Внесенный Арендатором **задаток в размере 7579 рублей 43 копейки** засчитывается в счет уплаты арендной платы, указанной в п. 2.1. договора. 2.5. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** в рублях путем перечисления в бюджет Юртинского муниципального образования по следующим реквизитам:

**ИНН 3815009956, КПП 381601001 БИК 042520001, расчетный счет №40101810900000010001, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК УФК по Иркутской области (Администрация Юртинского городского поселения) ОКТМО 25636156, код дохода арендной платы 95011105013130000120.**

2.6. Не использование участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.7. Размер арендной платы за пользование Участком является существенным условием Договора.

2.8. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду. Арендная плата может изменяться в

результате изменения кадастровой стоимости земельного участка, по результатам государственной переоценки кадастровой стоимости земельных участков.

2.9. Копия платежных поручений (квитанций) с отметкой банка о перечислении арендной платы предоставляется Арендатором в администрацию Юртинского городского поселения по адресу: 665000, Иркутская область, р.п.Юрты, ул.Дружбы, 6, каб. №6(7).

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в установленном порядке: при использовании земельного участка не по целевому назначению; при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за один квартал; в случаях не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору и нарушении условий договора;

3.1.2. Вносить в Договор по согласованию с **Арендатором** необходимые изменения и уточнения;

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3.1.6. Вносить в уполномоченные органы требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на арендуемом участке с нарушениями законодательства или условий Договора;

3.1.7. В случае, если Арендатор при прекращении Договора не возвратил арендованный Участок либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

#### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

3.2.2. Произвести государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

3.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.4. Своевременно информировать **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

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

3.2.6. Арендодатель имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **4. Права и обязанности Арендатора**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.1.2. С письменного согласия **Арендодателя** передавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды, с письменного согласия **Арендодателя** передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора, письменно уведомив **Арендодателя** о предстоящей субаренде или передаче прав за тридцать дней до совершения сделки.

4.1.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.3. Письменно сообщать **Арендодателю** не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

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

4.2.6. Обеспечить свободный доступ на Участок **Арендодателю** для проведения муниципального контроля, а также органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель;

4.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок с даты изменения направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;

4.2.9. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов,

обладателей сервитутов смежных земельных участков;

4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.2.11. Произвести государственную регистрацию соглашений к договору за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в течение 30 дней с даты подписания соглашений.

4.2.12. Предоставлять беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка представителям соответствующих служб для целей ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, иных объектов инфраструктуры.

4.2.13. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.2.14. Содержать земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

4.2.15. Уведомлять **Арендодателя** о переходе права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на данном Участке.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в целом или частично в субаренду (поднаем), о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу (перенайм), в том числе о передаче арендных прав земельного участка в залог и о внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора не позднее чем за 30 дней до момента такой передачи.

4.2.17. Указать в уведомлении о намерении передать права в соответствии с п. 4.2.16 настоящего Договора информацию, позволяющую однозначно идентифицировать лицо, которому права будут переданы (для физических лиц: копия паспорта; для юридических лиц: заверенные копии учредительных документов).

4.2.18. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.19. Арендатор имеет иные права и несёт иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** с даты подписания договора пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с суммы долга за каждый день просрочки.

5.2. Пункт 5.1 Договора применяется к отношениям сторон с даты подписания договора аренды сторонами.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения к Договору, кроме изменения размера арендной платы, возможны только по соглашению сторон и оформляются Сторонами в письменной форме;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, на основании решения суда, в случаях и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в случаях, указанных в пункте 3.1.1.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон

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

6.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования такого Участка не допускается.

## 7. Особые условия договора

7.1. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и направляется **Арендодателю** для последующего учета, если договор субаренды заключен на срок один и более одного года;

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает своё действие;

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, а третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

7.5. Стороны дают согласие на опубликование в средствах массовой информации сведений о расчетах и долгах по договору.



7.6. Стороны считаются уведомленными об изменениях по договору и иных обстоятельствах, связанных с исполнением договора, если уведомление направлено по адресу, указанному в договоре аренды Участка.

7.7. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

#### **8. Рассмотрение споров**

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

#### **9. Юридические адреса и подписи сторон**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**Администрация Юртинского  
городского  
поселения**

665076 Иркутская область, Тайшетский район,

р.п.Юрты, ул.Дружбы,6

тел./факс: 8(39563)6-13-77

Е-Mail: [adm61377@yandex.ru](mailto:adm61377@yandex.ru)

ИНН 3815009956 КПП 381601001

ОКПО 04145557

ОГРН 1053815026275

р/с 40204810900000000086 л/с

04343004960

БИК 042520001

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г.ИРКУТСК

УФК по Иркутской области

(Администрация Юртинского городского поселения)

##### **АРЕНДАТОР**

Глава администрации

Юртинского городского поселения

---

