ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

Нижнеудинского муниципального

образования от 23.04.2020 г. № 683

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**Нижнеудинск**

**2020 г.**

# ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

**Уважаемые господа!**

Настоящим приглашаются к участию в аукционе, полная информация о котором указана в таблице «Документация об аукционе», любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

На официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации Нижнеудинского муниципального образования (http//n-udinsk.ru/ (Информация Комитета по управлению имуществом) опубликована документация аукциона, проект договора аренды, заявки на участие в аукционе, а также будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей аукционной документации и все изменения или дополнения аукционной документации, в случае возникновения таковых.

Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей аукционной документации в письменной форме в Комитете по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования по адресу: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, 2 этаж, кабинет № 21, 22, 33 с 8-00 до 17-00 часов, а также в электронной форме бесплатно, адрес электронной почты KUI-n-udinsk@mail.ru на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Наименование пункта*** | ***Текст пояснений*** |
| 1 | Наименование  организатора  торгов | Администрация Нижнеудинского муниципального образования. |
| 2 | Наименование уполномоченного органа, контактная информация | Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования (в дальнейшем КУИ администрации Нижнеудинского муниципального образования), 665106, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, каб. № 22, тел. (39557) 7-08-88, 7-12-98, 7-00-09 факс (39557) 7-08-88**,** сайт (http//n-udinsk.ru/ (Информация Комитета по управлению имуществом), адрес электронной почты KUI-n-udinsk@mail.ru, контактное лицо – Баландина Анна Владимировна |
| 3 | Место, дата и время проведения аукциона | **28 мая 2020 года в 14-00** часов в помещении Комитета по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования по адресу: 665106, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, кабинет № 21. |
| 4 | Предмет аукциона, начальная цена договора, размер задатка для участия в аукционе, шаг аукциона, срок на который будет заключен договор аренды | Право на заключение договора аренды в отношении:   * 1. **Лот 1:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства индивидуального гаража, кадастровый номер: 38:37:020301:3945, общая площадь 27,00 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Масловского, в районе дома № 40.   Начальная цена арендной платы по договору за 1 год установлена в размере **259,44** рублей без НДС. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20% от начальной цены, что составляет **51,89** рублей. Шаг аукциона установлен в размере 3% от начальной цены, что составляет **7,9** рублей. Срок аренды – 3 года.  Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры строительства будут указаны в п. 3.4.1 договора аренды земельного участка. Отсутствует возможность технического подключения к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Возможность подключения к сетям электроснабжения имеется. |
| 5. | Срок и порядок внесения задатка, реквизиты для перечисления задатка | Задаток за участие в аукционе должен быть перечислен путем внесения безналичных платежей до подачи заявки об участии в аукционе по реквизитам:  УФК по Иркутской области (Администрация Нижнеудинского муниципального образования) (л/сч 05343001980) ИНН получателя 3813002056, Код ОКТМО 25628101, банк получателя: отделение Иркутск г. Иркутск, р/сч. 40302810525203000128, БИК 042520001  В назначении платежа указать «задаток за участие в аукционе».  Образец квитанции размещен на вышеуказанном сайте вместе с настоящей документацией.  **Задаток перечисляется с 28 апреля 2020 г. по 20 мая 2020 г.** |
| 6. | Дата осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды | Для осмотра земельного участка, подлежащего передаче по договору аренды заинтересованное лицо вправе обратиться в КУИ администрации Нижнеудинского муниципального образования с момента опубликования информационного сообщения по адресу: 665106, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, каб. № 21, № 22, тел. (39557) 7-08-88, 7-12-98, 7-00-09, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр земельного участка обеспечивается в любой рабочий день с 9-00 до 17-00 часов. |
| 7. | Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды | Безналичная, по реквизитам, указанным в договоре аренды, оплата по договору аренды оплачивается квартально. |
| 8 | Пересмотр цены договора аренды | Ставка арендной платы, установленная по результатам торгов уменьшению не подлежит. Размер арендной платы за земельный участок увеличивается в одностороннем порядке с 1 января каждого года на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Об изменении расчета арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручает расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю). |
| 9. | Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Документы, необходимые для участия в аукционе, подаются в Единую аукционную комиссию в письменном виде или в форме электронного документа по адресу:  665106, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, 2 этаж, кабинет № 22 с 8-00 до 17-00 часов, **начиная с 28 апреля 2020 г**. в Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования, тел. 7-08-88; 7-00-09, адрес электронной почты KUI-n-udinsk@mail. ru  Последний срок приема документов – **22 мая 2020 года.**  Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона. |
| 10. | Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе | Заседание Единой аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится **25 мая 2020года в 16-00 часов** по адресу: г. Нижнеудинск Иркутской области, ул. Ленина, 40, кабинет № 22. |
| 11 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. |
| 12 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в КУИ администрации Нижнеудинского муниципального образования запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса будут даны в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение будет размещено на официальном сайте торгов (http//n-udinsk.ru/ (Информация Комитета по управлению имуществом), Вестник Нижнеудинского муниципального образования с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. |
| 13 | Размер обеспечения заявки на участие в аукционе | Не установлен. |
| 14 | Порядок заключения договора аренды | Договор подлежит заключению в сроки, установленные земельным законодательством Российской Федерации. |
| 15 | Изменение условий договора | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
| 16 | Иные положения аукционной документации | 1. Арендодатель по договору аренды передает Арендатору права на использование земельного участка по целевому назначению. |
| 17 | Требования к подаваемым документам на участие в аукционе | Претенденты на участие в аукционе подают следующие документы:  **а) юридические лица:**  - заявку на участие в аукционе установленного образца с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  - 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;  - копию документа о внесении задатка;  - нотариально заверенная доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, в случае если от имени Заявителя действует иное лицо;  - декларацию о принадлежности к категории субъектов малого и среднего предпринимательства.  **б) физические лица:**  - заявку на участие в аукционе установленного образца с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  - копию документа, удостоверяющего личность;  - копию документа о внесении задатка;  - соглашение о задатке;  - нотариально заверенная доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, в случае если от имени Заявителя действует иное лицо.  Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте на участие в аукционе является риском лица, подавшего такую заявку, и является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.  Образцы заявок размещены на вышеуказанном сайте вместе с настоящей документацией. |
| 18 | Победитель аукциона | Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую ставку ежегодной арендной платы. |
| 19 | Внесение изменений в аукционную документацию | Организатор аукциона вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, сведения об изменениях публикуются в сети Интернет на официальном сайте торгов Российской Федерации и на сайте Нижнеудинского муниципального образования. |

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе**

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

г. Нижнеудинск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

1. Сведения о заявителе:

1.1. Фирменное наименование ЮЛ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.Сведения об организационно-правовой форме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Местонахождение ЮЛ\_\_­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.4.Почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Заявитель принимает решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

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

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

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

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

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

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

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

и обязуется:

1) Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, опубликованные в СМИ.

2) В случае признания победителем аукциона заключить с Комитетом по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования договор аренды, в сроки, установленные действующим законодательством.

3) В случае признания победителем аукциона использовать земельный участок согласно целевому назначению.

3. Перечень документов, прилагаемых к заявке:

3.1. 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;

3.2. Документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка;

3.4. Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка;

3.5. Нотариально заверенная доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, в случае если от имени Заявителя действует иное лицо;

3.6. Декларация о принадлежности к категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Заявка принята Продавцом: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. в \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе**

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

г. Нижнеудинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

1. Сведения о заявителе:

1.1. Фамилия, Имя, Отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

1.3. Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Заявитель принимает решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Лот№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

и обязуется:

1) Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, опубликованные в СМИ.

2) В случае признания победителем аукциона заключить с Комитетом по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования договор аренды земельного участка в сроки, установленные действующим законодательством.

3) В случае признания победителем аукциона использовать земельный участок согласно целевому назначению.

3. Перечень документов, прилагаемых к заявке:

3.1. Копия документа, удостоверяющего личность \_паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование).

3.2. Документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка.

3.4. Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка.

3.5. Нотариально заверенная доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, в случае если от имени Заявителя действует иное лицо.

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Заявка принята Продавцом: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. в \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОПИСЬ**

**представленных документов**

**на участие в аукционе**

**на заключение договора аренды земельного участка**

г. Нижнеудинск «\_\_\_\_» 2020 г.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**представил заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды:**

земельного участка, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К заявке приложены документы:

1.

2.

3.

4.

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Заявка принята Продавцом: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. в \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УФК по Иркутской области (Администрация Нижнеудинского муниципального образования) (л/сч 05343001980)

ИНН получателя 3813002056, Код ОКТМО 25628101, банк получателя: отделение Иркутск г. Иркутск, р/сч. 40302810525203000128,

БИК 042520001 КПП 381601001

В назначении платежа указать «задаток за участие в аукционе».

ПРИЛОЖЕНИЕ

к **документации** по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка

г. Нижнеудинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования**, в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 16.12.2005г. № 15, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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 населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м (далее - Участок).

1.2. Основанием для заключения Договора является: постановление администрации Нижнеудинского муниципального образования №­­­ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г., протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. проведения открытого аукциона.

1.3. Разрешенное использование Участка: для строительства индивидуального гаража (далее - Объект).

1.4. На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения):

нет;

б) иные объекты:

нет.

1.5. Иные характеристики Участка:

нет.

1.6. Участок залогом, правами третьих лиц не обременен. В пользование, собственность другим лицам не передан.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (сроком на три 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 осмотров в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

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](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P157) приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью, 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. В течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в [пп. 4.3](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P71), [8](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P78) Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении.

*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. Выполнить условия строительства:

- до начала строительства, совместно с другими застройщиками выполнить вертикальную планировку площадки, обеспечивающую сбор и отвод дождевых и талых вод от гаражей, огородить площадку строительства временным забором высотой 1,8 м.

- выполнить единую с соседними застройщиками по высоте стропильную (чердачную) кровлю гаража с уклоном в сторону выездных ворот, выпуск вентиляционных каналов произвести только через перекрытие.

- выполнить еденную с соседними застройщиками конструкцию и высоту ворот. Высоту гаража по главному фасаду (со стороны ворот) принять равной до 3,0 м.

- подвальные помещения не выносить за пределы фундаментов гаража.

- подъезды к гаражам заасфальтировать, строительство гаража вести из несгораемых материалов, под одну крышу с соседними застройщиками, а также выполнить облицовку фасадной наружной стены единую с соседними застройщиками.

- после окончания строительства снести временный забор, строительный мусор вывезти.

3.4.2. Принять Участок в соответствии с [актом](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P157) приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью, в порядке, установленном [п. 3.2.1](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P40).

3.4.3 Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным пп. [1.5](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P15) Договора.

3.4.4. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

3.4.5. По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

3.4.6. Использовать Участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

3.4.7. Обеспечивать свободный доступ на Участок представителям Арендодателя и контролирующих органов в пределах их компетенции.

3.4.8. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог.

3.4.9. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

3.4.10. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке.

3.4.11 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.12 В течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении.

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

3.4.14. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы), по требованию Арендодателя.

**4. Арендная плата**

4.1. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

4.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования): Счет 40101810250048010001, БИК 042520001 Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, ИНН 3813002088, КПП 381601001, КОД ОКТМО 25628101

КБК 915 111 05013 13 0000 120.

4.4. Арендная плата по Договору состоит из ежеквартальных платежей. Размер арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_ руб.** в квартал.

4.5. Сумма годовой арендной платы, определенная по результатам аукциона, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

4.6. Платеж за первый квартал, указанный в [4.4.](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P74) Договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора за вычетом задатка, внесенного Арендатором в счет обеспечения участия в аукционе по продаже права на заключение Договора.

4.7. Сумма ежеквартальных платежей вносится не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.

4.8. Пени за нарушение срока внесения арендной платы вносится в УФК (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования): Счет 40101810250048010001, БИК 042520001 Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации

ИНН 3813002088, КПП 381601001, КОД ОКТМО 25628101

КБК 915 117 05050 13 0001 180.

4.9. Размер арендной платы за использование Участка пересматривается и изменяется в одностороннем порядке в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости Участка.

4.10. Арендная плата за использование земельного участка ежегодно 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.

Об изменении расчета арендной платы Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю).

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

- 15 дней с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем) или

- 30 дней с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении Договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

**5. 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, надлежащее исполнение обязанности, установленной в пп. 3.4.3, 3.4.6 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, определенной в п. 4.5 Договора.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных 3.4.4, 3.[4.6](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P75), 3.4.7 Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных [пп. 3.4.1](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P51), 3.4.7. – 3.4.12 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, определенной в [п. 4.5](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P74) Договора.

5.5. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.6. 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.

**6. 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 [пп. 6.3](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P102), [6.4](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P106) 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 (в частности, с нарушением обязательств, установленных [пп. 3.4.4](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P53), [3.4.7](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P56) Договора) либо с неоднократными нарушениями.

6.3.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

6.3.3. По истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме;

6.4. Помимо оснований, указанных в [п. 6.3](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P102) 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. Порче земель.

6.4.2. Невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

6.4.3. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством.

6.4.4. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

**7. Заключительные положения**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при недостижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Договор составлен двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью [акт](file:///C:\Users\Professional\Documents\для%20сайта\27-04-2020_09-26-36\Проект%20договора.doc#P157) приема-передачи и расчет арендной платы.

7.6. В соответствии со [статьей 609](consultantplus://offline/ref=6B601D150BE5AE7B1A4AA3CF429E5FE177F0059FD671B8EDFECB91FE620A70C6AB77733A617EFE9BfEZ3D) Гражданского кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

**8. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Комитет по управлению имуществом  администрации Нижнеудинского  муниципального образования  Адрес: 665106, Иркутская область,  г. Нижнеудинск, ул. Ленина, № 40.  Тел.: 8 (395-57) 7-14-14; 7-08-88.  Факс: 8 (395-57) 7-08-88.  ИНН 3813002088  КПП381301001  ОГРН1053813014617  БИК 042520001  Счет 40101810900000010001  в Отделение по Иркутской области  Сибирского главного управления  Центрального банка Российской Федерации.  Код ОКТМО 25628101 | **Арендатор:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Слеменева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_