**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское на основании протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, от 20.12.2020 № 17, распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города от 23.12.2019 года № 461, **12.02.2020 года в 14-00 час.** проводит аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

**Лот № 1**

 Земельный участок с кадастровым номером 38:31:000000:1414, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, площадь – 55 168 м2, разрешенное использование – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Начальная цена (размер первого арендного платежа) – 578 000,00 руб. (Пятьсот семьдесят восемь тысяч руб. 00 коп.)

Размер первого арендного платежа устанавливается на основании протокола об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и не входит в состав арендной платы.

Размер ежегодной арендной платы – 38 867,27 руб. (Тридцать восемь тысяч восемьсот шестьдесят семь руб. 27 коп.), ежегодная арендная плата установлена в соответствии с Решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.2016 г. № 4/6 «Об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Усолье-Сибирское».

Размер задатка – 115 600,00 руб. (Сто пятнадцать тысяч шестьсот руб. 00 коп.).

Шаг аукциона – 17 340,00 руб. (Семнадцать тысяч триста сорок руб. 00 коп.).

Форма и срок платежа – первый арендный платеж, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора, единовременный платеж за первый год аренды в течение одного дня с момента подписания договора аренды земельного участка.

Срок договора аренды – 5 года с момента заключения договора аренды земельного участка.

Срок договора комплексного освоения – 10 года с момента заключения договора.

Обременения и ограничения: отсутствуют согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости № КУВИ-001/2019-30829856 от 20.12.2019 года.

Предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м. при новом строительстве, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, минимальный процент озеленения – НР, максимальное количество этажей – надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов), максимальная высота здания – НР.

 Сумма задатка должна быть внесена не позднее **17-00 час. 06.02.2019** года и поступить на лицевой счет Организатора аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона.

 Реквизиты для перечисления суммы задатка:

Получатель: комитет по финансам администрации города Усолье-Сибирское (КУМИ администрации города Усолье-Сибирское, л. с. 903.04.001.0, ИНН 3819003592, КПП 385101001), БИК 042520001, ОКТМО 25736000, счет 40302810050045080004 в подразделении Банка России: Отделение Иркутск, г. Иркутск. Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (Лот № \_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_).

 Факт поступления задатков от заявителей устанавливается на основании выписки (выписок) с лицевого счета Организатора аукциона.

 **Заявки на аукцион принимаются с 27.12.2019 года по 06.02.2020 года в рабочее время (с 8-00 до 12-00 час., с 13-00 до 17-00 час.)** **по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, каб. № 42, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, справки по телефону 6-27-69.**

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, могут являться **только юридические лица.**

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;

2.Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявитель является иностранное юридическое лицо;

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приёма заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится 10.02.2020 года в 11-00 час. по местному времени по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, актовом зале администрации города Усолье-Сибирское.**

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**Заявителям на участие в аукционе необходимо 10.02.2020 года в 16-00 час. прибыть** по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города, каб. 42, для получения уведомления о признании участниками аукциона, либо о не допуске к участию в аукционе.

 **Аукцион состоится 12.02.2020 года в 14-00 час. по местному времени по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, актовый зал администрации города Усолье-Сибирское.**

Осмотр земельного участка производится в рабочее время (с 8-00 до 12-00 час., с 13-00 до 17-00 час.) по предварительной договоренности.

 Аукцион проводится при наличии не менее 2-х участников.

 Порядок определения победителя: Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

 Подведение итогов аукциона осуществляется в день проведения аукциона по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, актовый зал администрации города.

 Подписанный протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

 Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

 В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, а также два подписанных экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, а также два подписанных экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, а также два подписанных экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории определяется в размере, предложенном победителем, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене размера первого арендного платежа **Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

Если договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, а также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены Организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере первого арендного платежа, проекта договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, а также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

Последствия уклонения лица, признанного победителем аукциона, иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, являющегося предметом аукциона, Организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, определяются в соответствии с п. п. 27, 30 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

 В случае невыполнения вышеуказанных обязательств итоги аукциона аннулируются, земельный участок остается в муниципальной собственности, задаток, внесённый лицом, признанным победителем аукциона, а также иными лицами, с которыми заключается договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, не возвращается.

 Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением лица, признанного победителем аукциона, иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка комплексном освоении территории, в течение 3-х дней с даты подведения итогов аукциона.

Внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иными лицами, с которыми заключается договор аренды земельного участка комплексном освоении территории, задаток засчитывается в счет первого арендного платежа.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не предоставили в уполномоченный орган указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка,**

**право собственности на который не разграничено**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

 1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, опубликованном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года на официальном сайте торгов: <http://torgi.gov.ru>, а также изучив предмет аукциона:

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

заявитель: Физическое лицо Юридическое лицо

наименование заявитель (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

учредительные документы (или документ, удостоверяющий личность):

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

юридический адрес (или место жительства), почтовый адрес:

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты для возврата задатка:

Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рас. счёт получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор. счет банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское (далее – «Организатор аукциона») **12.02.2019 года в 14-00 час.** по адресу: **Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, актовый зал.**

 2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона.

 3. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с порядком, сроками и условиями проведения аукциона.

 4. В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

 - в день подведения итогов аукциона после окончания подписать протокол об итогах аукциона;

- подписать Договор аренды земельного участка одновременно с договором и в течение одного дня с момента подписания указанного Договора оплатить арендную плату за первый год аренды, установленную подписанным Договором аренды земельного участка и протоколом об итогах аукциона, имеющим силу договора.

5. В случае если лицо, признанное победителем аукциона, уклонилось от подписания протокола об итогах аукциона и заключения договора аренды земельного участка, иные лица, с которыми заключается договор аренды земельного участка, уклонились от его подписания, внесенный задаток таким лицам не возвращается.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Заявка принята Организатором аукциона

Время и дата принятия заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_ мин.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

Регистрационный номер заявки: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО**

**ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета Сухановой Мариеты Шуровны, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, находящийся в ведении муниципального образования «город Усолье-Сибирское», по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Основанием для заключения данного Договора являются распоряжение комитета по управлению муниципальным имуществом от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское» и протокол об итогах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_. Срок действия договора с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (\_\_\_\_ года (лет)).

 Границы земельного участка обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Вид разрешённого использования (назначение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Установленные ограничения (обременения) земельного участка, особенности его использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Земельный участок считается переданным с момента, указанного в акте приёма-передачи земельного участка.

1.5. На момент заключения Договора Участок не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Участок предоставляется в аренду сроком на 5 (пять) лет.

 2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями Договора следующие виды платежей:

- первый арендный платеж;

- арендную плату за использование Участка.

3.2. Размер первого арендного платежа установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды Участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в счет платы первого арендного платежа.

3.4. Перечисление первого арендного платежа, за вычетом суммы, указанной в пункте 3.3 Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей осуществляется Арендатором **в течение одного дня** **с даты подписания Договора** по следующим реквизитам:

**УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК, г. ИРКУТСК, р/с 40101810250048010001, БИК 042520001, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 903 1 11 05012 04 0007 120.** (с указанием в назначении платежа, даты, номера Договора и вида платежа).

Оплата первого арендного платежа должна быть произведена до регистрации Договора в Управлении Росреестра по Иркутской области.

3.5. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в Договоре.

3.6. Годовой размер арендной платы установлен в соответствии с Решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.2016 г. № 4/6 «Об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Усолье-Сибирское» и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

3.7.  В течение одного дня с момента подписания договора аренды земельного участка Арендатор оплачивает арендную плату за первый год аренды.

 Арендная плата за второй и последующие расчётные годы вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15 числа третьего месяца каждого квартала (15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря) путём перечисления начисленной суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК, г. ИРКУТСК, р/с 40101810250048010001, БИК 042520001, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 903 1 11 05012 04 0007 120.

Обязательство по внесению платы считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор обязан указывать в платёжном документе при оплате аренды по настоящему Договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме.

В случае если Договор аренды земельного участка прекратит своё действие до 15 числа третьего месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия Договора.

В случае заключения Договора аренды земельного участка после первого дня квартала, а также в случае прекращения Договора аренды земельного участка до последнего дня квартала, определение размера арендной платы в квартал за использование земельного участка осуществляется путём деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале с момента заключения и до момента прекращения Договора аренды земельного участка.

3.8. По истечении первого года аренды размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору в связи с изменением уровня инфляции на основании Федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

3.9. Неиспользование земельного участка после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

3.10. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока даёт Арендодателю право требовать расторжения Договора в судебном порядке согласно пункту 2 статьи 450 и пункту 3 части 1 статьи 619 Гражданского кодекса РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и осуществления контроля за использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением норм действующего законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

 4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Изменить или досрочно расторгнуть Договор при необходимости изъятия земель для государственных или муниципальных нужд.

4.1.6. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок на период осуществления его комплексного освоения в день подписания Договора по акту приема-передачи земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ;

 4.2.4. своевременно производить перерасчёт арендной платы и информировать об этом Арендатора;

 4.2.5. в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора обеспечить направление документов на государственную регистрацию прав.

 4.2.6. После утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории в границах Участка и осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из Участка, (далее – Образованные участки) по письменному обращениюАрендатора, заключить с ним в отношении каждого из Образованных участков договоры аренды.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором, а также договором о комплексном освоении территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № \_\_\_\_\_.

4.3.2. После утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории в границах Участка и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков обратиться с письменным заявлением о приобретении в аренду в отношении каждого из Образованных участков.

4.3.3. Расторгнуть досрочно настоящий Договор, письменно предупредив о своём намерении Арендодателя за месяц до предполагаемого момента расторжения Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи земельного участка в день подписания Договора и уплатить сумму первого арендного платежа в размере и в срок, установленные пунктом 3.4 Договора, арендные платежи за пользование Участком в размере и в срок, установленные пунктами 3.6, 3.7 Договора, а в случае осуществления выкупа Образованных участков – уплатить стоимость выкупа Образованных участков, определяемую в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на территории города Усолье-Сибирское.

4.4.2. Подписать Договор одновременно с договором о комплексном освоении территории

4.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, с соблюдением условий договора о комплексном освоении территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

4.4.3. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов капитального строительства, мероприятий по благоустройству в соответствии с договором о комплексном освоении территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_.

4.4.5. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

4.4.6. Производить регулярную уборку мусора и покос травы в границах Участка, Образованных участков.

4.4.7. С даты подписания Договора обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора.

4.4.8. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

4.4.9. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов инженерной инфраструктуры, жилищного и иного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.4.10. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент передачи в аренду, и пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.4.11. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов, расположенных на Образованных участках, находящихся у Арендатора на праве аренды, совершить все необходимые действия, направленные на обеспечение прекращения обременения земельного участка правом аренды.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению платежей, указанных в пунктах 3.4 и 3.6 Договора, он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

 5.3. Уплата неустойки в соответствии с пунктом 5.1. Договора не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Курганской области. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

6.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

6.3. Аренда Участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам.

6.4.Договор прекращает своё действие в случаях:

6.4.1 Расторжения его по письменному соглашению сторон;

6.4.2. Расторжения Договора по инициативе Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя в срок не менее одного месяца до момента расторжения;

6.4.3. Истечения срока действия договора;

6.4.5. Расторжения Договора по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.5. и 6.6. Договора;

6.4.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5.1. Пользуется земельным участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

6.5.2. Существенно нарушает состояние земельного участка;

6.5.3. Более двух раз подряд не внес арендную плату в срок, установленный п. 3.6. Договора.

6.6. Помимо оснований, указанных в п. 6.5. Договора, Договор может быть, расторгнут по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации для прекращения аренды земельного участка, а именно в случае:

6.6.1 использования земельного участка не в соответствии с видом разрешённого использования;

6.6.2. изъятие земельного участка для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством РФ;

6.6.3. реквизиции земельного участка, в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.6.4. в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.7.В случае нарушения Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктом 4.4. Договора, а также требований законодательства Российской Федерации, договор может быть расторгнут на основании одностороннего отказа Арендодателя. Отказ оформляется Арендодателем в виде письменного уведомления. В указанном случае Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором указанного уведомления или с даты, указанной в таком уведомлении.

6.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из Договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по указанному в настоящем Договоре местонахождению Сторон, либо посредством электронной почты на указанный в настоящем Договоре адрес.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона получившая такое уведомление обязана уплатить их в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом. Претензия, вернувшаяся в адрес отправителя с отметкой «истек срок хранения», отсутствие адресата по указанному адресу», «отказ адресата от получения», считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента отправления.

7.4. Если Арендатор не направил Арендодателю мотивированного и документально подтвержденного отзыва на претензию в установленный п. 6.3. Договора срок считается, что претензионные требования Арендодателя, изложенные в претензии, признаны Арендатором в полном объеме.

7.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

 8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Иркутской области.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, адрес: г. Усолье-Сибирское, Иркутская область, ул. Ватутина, 10, ИНН 3819003592.

 МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ш. Суханова

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1к Договору аренды земельного участкадля комплексного освоения территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_ |

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета Сухановой Мариеты Шуровны, действующей на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, находящийся в ведении муниципального образования «город Усолье-Сибирское», по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Переданный земельный участок на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка, составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа государственной регистрации.

Передал:

Арендодатель: МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ш. Суханова

Принял:

Арендатор: МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проект

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_**

**о комплексном освоении территории**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское**, именуемый в дальнейшем **«Уполномоченный орган»,** в лице председателя комитета Сухановой Мариеты Шуровны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола об итогах аукциона на право заключения Договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Застройщик в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется осуществить комплексное освоение территории, включающее в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке

территории, а Уполномоченный орган обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

Земельный участок имеет местоположение: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское; кадастровый номер 38:31:000000:1414, площадь 55168кв.м., вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Сведения об участке указаны в кадастровом паспорте от \_\_\_\_\_\_\_\_г. №, выданном \_\_\_\_\_кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Условия использования земельного участка определяются Договором аренды земельного участка от\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_, заключаемым одновременно с настоящим Договором.

1.3. Права на земельный участок: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

1.4. Сведения о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка: отсутствуют.

1.5. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения запрашиваются «Застройщиком» самостоятельно.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.2. Срок действия Договора устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору Застройщик письменно уведомляет Уполномоченный орган с приложением подтверждающих документов.

2.4. Прекращение существования участка в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения права и обязанностей по Договору.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

**3. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

3.1.Началом комплексного освоения территории является дата подписания настоящего Договора.

Комплексное освоение территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1 Подготовка Застройщиком проекта планировки, проекта межевания территории в границах Участка и направление документации в Уполномоченный орган - не позднее 3 месяцев с даты подписания настоящего Договора;

3.1.2 Уполномоченный орган в течение 3 месяцев со дня поступления документации по планировке территории обеспечивает рассмотрение представленной документации на Градостроительном Совете города Усолье-Сибирское, утверждает ее, либо направляет на доработку;

 3.1.3 Застройщик в течении 1 (одного) месяца с даты утверждения документации по планировке территории представляет в Уполномоченный орган проект застройки территории;

 3.1.4 Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение содержащее график осуществления мероприятий по комплексному освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ;

 3.2. Застройщик в соответствии с документацией по планировке территории в сроки, установленные графиком мероприятий по освоению территории обеспечивает:

 3.2.1 образование земельных участков из Участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, обеспечивает за свой счет выполнение кадастровых работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета образованных земельных участков;

3.2.2 получение разрешения на строительство, Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома– не позднее 3 лет со дня подписания настоящего Договора;

3.2.3 строительство и ввод в эксплуатацию на участке или на образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке. Максимальный срок выполнения указанных мероприятий – 5 лет;

3.2.4 безвозмездную передачу в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры - трансформаторной подстанции согласно технических условий (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения) получаемых Застройщиком не позднее 5 лет со дня подписания настоящего Договора;

3.2.5 осуществление на образованных участках мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, не позднее 5 лет с момента заключения настоящего Договора.

3.3 Уполномоченный орган в соответствии с документацией по планировке территории в сроки, установленные графиком мероприятий по освоению территории обеспечивает:

3.3.1 Мониторинг за ходом освоения Участка в соответствии с графиком осуществления мероприятий по комплексному освоению Участка.

3.4 Застройщик вправе исполнить обязательства по разработке документации по планировке территории, осуществлению проектирования, жилищного и иного строительства досрочно.

3.5. Датой окончания жилищного и иного строительства на образованных участках в границах Участка является дата выдачи в установленном порядке уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности или разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Уполномоченный орган имеет право**:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за использованием Участка и его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о ходе освоения Участка, в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории.

4.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных Застройщиком нарушений условий настоящего Договора.

4.1.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Застройщиком обязательств, установленных настоящим Договором.

**4.2. Уполномоченный орган обязан:**

4.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора подписать договор аренды земельного участка.

4.2.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику образованные земельные участки в аренду без проведения торгов.

 4.2.3. Рассмотреть и утвердить документацию по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 4.2.4. Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ – в течение 3 месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

 4.2.5. Обеспечить в соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города строительство объектов транспортной инфраструктуры до границ земельного участка в течение 5 лет с момента подписания настоящего Договора.

4.2.4. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиком осуществления каждого мероприятия и в предусмотренные указанными графиком сроки.

4.2.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

**4.3. Застройщик имеет право**:

4.3.1. Использовать Участок в целях и на условиях, установленных настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством.

4.3.2. Присутствовать при проведении Уполномоченным органом (его представителями, в том числе экспертными организациями) осмотров и проверок, знакомиться с результатами проверок.

**4.4.Застройщик обязан**:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Одновременно с подписанием настоящего Договора подписать договор аренды земельного участка.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.4.3. Обеспечивать Уполномоченному органу свободный доступ на Участок, а также на образованные земельные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора и договора аренды земельного участка, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

 4.4.4. Разработать и представить в администрацию города Усолье-Сибирское проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается Договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в срок, указанный в графике осуществления мероприятий по комплексному освоению территории.

4.4.5. За свой счет осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в срок, указанный в графике осуществления мероприятий по комплексному освоению территории.

4.4.6. Заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ – в течение 3 месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

4.4.7. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на участке или на образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной администрацией города Усолье-Сибирское документацией по планировке территории в срок, указанный в графике осуществления мероприятий по комплексному освоению территории.

4.4.8 Безвозмездно передать в собственность муниципального образования «город Усолье-Сибирское» объект инженерной инфраструктуры - трансформаторную подстанцию согласно технических условий (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в срок, указанный в графике осуществления мероприятий по комплексному освоению территории.

4.4.9. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Участке объектов инженерной инфраструктуры до момента передачи в муниципальную собственность.

4.4.10. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на образованных участкахв соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, в срок, указанный в графике осуществления мероприятий по комплексному освоению территории

4.4.11. Обеспечить на Участке и на образованных из него участках мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, в срок, указанный в графике осуществления мероприятий по комплексному освоению территории

4.4.12. Осуществить в полном объеме комплексное освоение территории Участка, обеспечить строительство на образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории, независимо от привлечения к комплексному освоению и строительству третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, объектов коммунального, транспортного обслуживания, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, не влечет перехода к ним прав и обязанностей лица, заключившего Договор, по Договору аренды земельного участка.

4.4.13. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Уполномоченный орган отчет о выполненных в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению Участка.

4.4.14. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры и иных объектов капитального строительства, которых осуществлено в соответствии с п. 4.4.7 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.4.15. Направить в десятидневный срок Уполномоченному органу письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Застройщика, изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

5.2. Неотделимые улучшения Участка, образованных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участка, образованных участков для комплексного освоения, произведенных до начала строительства объектов жилого и иного назначения, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Уполномоченным органом в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком, поступают в собственность Уполномоченного органа.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае нарушения Застройщиком сроков, указанных в графике осуществления мероприятий по комплексному освоению территории, размер штрафа устанавливается в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации действующей на дату уплаты от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон исключительно по решению суда, в случае нарушения другой Стороной условий Договора, а также в случаях:

7.2.1 нарушения сроков, предусмотренных Договором;

7.2.2 в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора также подлежит расторжению договор аренды земельного участка.

7.4. Изменение условий настоящего договора на основании соглашения Сторон или по требованию одной из его Сторон не допускается, за исключением предусмотренных договором случаев.

7.5 При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, образованных участках (при наличии такого имущества).

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ («ФОРС-МАЖОР»)**

8.1 Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войны, гражданских волнений, эпидемии, блокады, эмбарго, пожаров, землетрясений, наводнений и других природных стихийных бедствий, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и об их влиянии на исполнение обязательств.

8.4. Сторона, пострадавшая от события форс-мажора, должна предпринять все разумные меры, чтобы в кратчайшие сроки преодолеть невозможность выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.5. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течении 7(семи) календарных дней со дня таких изменений.

9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами в судебном порядке.

 9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон,

 9.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является протокол об итогах аукциона на право заключения Договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Уполномоченный орган:**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, адрес: г. Усолье-Сибирское, Иркутская область, ул. Ватутина, 10, ИНН 3819003592.

 МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ш. Суханова

**Застройщик:**

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

МП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Председатель комитета М.Ш. Суханова**