**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское на основании протоколов 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 06.02.2025 № 3, распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города от 11.02.2025 года № КУМИ-8-р, **26.03.2025** **года в** **10-00 час**. проводит аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме:

Организатор аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское

Место нахождения: 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10;

Почтовый адрес: 665452, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10;

Ответственное лицо Продавца по вопросам проведения аукциона:

Горр Ирина Сергеевна

тел. + 7 (39543) 6-27-69, e-mail: kumi37@yandex.ru

График работы: ежедневно с 08.00 до 17.00 (кроме субботы, воскресенья),

перерыв с 12.00 до 13.00.

Оператор электронной площадки: ООО «РТС - тендер».

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

**Лот № 1**

земельный участок с кадастровым номером 38:31:000007:1402, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, Усолье-Сибирское, ул. Индустриальная, з/у 8а, площадь – 9261 кв.м., разрешенное использование – строительная промышленность.

Начальная цена (размер ежегодной арендной платы) – 192 721,41 руб. (Сто девяносто две тысячи семьсот двадцать один руб. 41 коп.).

Размер задатка – 38 544,28 руб. (Тридцать восемь тысяч пятьсот сорок четыре руб. 28 коп.)

Шаг аукциона – 5 781,64 руб. (Пять тысяч семьсот восемьдесят один руб. 64 коп.)

Форма и срок платежа – единовременный платеж за первый год аренды в течение одного дня с момента подписания договора аренды земельного участка.

Срок аренды – 9 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

Обременения и ограничения прав на земельный участок, отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. отступ от красной линии не менее 5 м. при новом строительстве, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, минимальный процент озеленения – 10%, максимальное количество этажей – 2, максимальная высота здания основной вид – 10м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Теплоснабжение – согласно письму филиала ТЭЦ-11 ООО «Байкальская энергетическая компания» от 29.10.2024 года № ТЭЦ11БЭК-Исх-1629-24: Согласно п.10 Постановления Правительства РФ № 2115 от 30.11.2021г. «Правила подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) отступ от красной линии- не менее 3м., при новом строительстве и системам теплоснабжения» « …. Запрос о предоставлении информации о возможности подключения в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка, должен содержать необходимую суммарную тепловую нагрузку по видам теплопотребления (технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение) и параметры теплоносителей (давление и температура) … На основании вышеуказанного предоставление информации о возможности подключения к тепловым сетям, эксплуатируемым ООО «Байкальская энергетическая компания» не представляется возможным.

2. Электроснабжение – согласно письму филиала, ОГУЭП «Облкоммунэнерго» Усольское производственное подразделение от 25.10.2024 года № 1540-УПП технологическое присоединения к объектам электросетевого хозяйства ОГУЭП «Облкоммунэнерго» возможно при условии:

-наличия в генплане зоны инженерной инфраструктуры

-предоставление администрацией города земельного участка для строительства объектов электросетевого хозяйства;

-соблюдения критериев наличия (отсутствия) технической возможности технологического присоединения;

-дополнительного отбора мощности у вышестоящей смежной сетевой организации ОАО «ИЭСК», ОАО РЖД

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения заявителю необходимо подать заявку в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г № 861)

Плата за техническое присоединение утверждается ежегодно Службой по тарифам Иркутской области и зависит от класса напряжения, категории электроснабжения, заявленной максимальной мощности, а также от объема строительства проектируемых электрических сетей.

3. Водоснабжение и водоотведение – согласно ответу ООО «АкваСервис» от 29.10.2024 года № 04/2036 возможность подключения к сетям централизованного водоснабжения возможно выполнить трубой Ø 110 мм., в данном районе отсутствуют централизованные сети водоотведения ООО «АкваСервис».

**Лот № 2**

земельный участок с кадастровым номером 38:31:000008:1960, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Менделеева, площадь – 5255 кв.м., разрешенное использование – магазины 4.4., условно-разрешенный вид Объекты дорожного сервиса 4.9.1.

Начальная цена (размер ежегодной арендной платы) – 314 160,00 руб. (Триста четырнадцать тысяч сто шестьдесят руб. 00 коп.).

Размер задатка – 62 832,00 руб. (Шестьдесят две тысячи восемьсот тридцать два руб. 00 коп.)

Шаг аукциона – 9 424,80 руб. (Девять тысяч четыреста двадцать четыре руб. 80 коп.)

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

Обременения и ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 05.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Нижние Серги в Свердловской области, Усолье в Иркутской области, Уш-Белдир в Тувинской АССР и Мухенского месторождения углекислых минеральных вод в Хабаровском Крае».

**В границах земельного участка с кадастровым номером - 38:31:000008:1960, расположены следующие сооружения:**

 **- сооружение электроэнергетики - Распределительная сеть № 5, с кадастровым номером - 38:31:000000:703 являющееся собственностью муниципального образования "город Усолье - Сибирское".**

**- подземная кабельная линия электропередачи, являющаяся частью сооружения - Электросетевой комплекс Усолье-Сибирское-1, с кадастровым номером 38:31:000034:402, являющаяся государственной собственностью.**

**Арендатор земельного участка обязан осуществлять круглосуточный беспрепятственный доступ аварийным службам прибывшим для устранения аварийных ситуаций.**

 **Строительство объектов капитального строительства на сооружениях коммунального хозяйства, запрещено.**

Предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., отступ от красной линии не менее 5м. при новом строительстве, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70, минимальный процент озеленения – НР, максимальное количество этажей – 2, максимальная высота здания –10 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Теплоснабжение – согласно письму филиала ТЭЦ-11 ООО «Байкальская энергетическая компания» от 29.10.2024 года № ТЭЦ11БЭК-Исх-1631-24 возможность подключения к тепловым сетям с тепловой нагрузкой Qбщ=0,182 Гкал/ч ООО «Байкальская энергетическая компания». Срок подключения составляет не более 18 месяцев с даты подачи заявки на заключение договора о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения. Плата за технологическое присоединение к системе теплоснабжения ООО «Байкальская энергетическая компания» утверждена приказом службы по тарифам Иркутской области от 23.10.2024 г. № 79-261-спр и составляет 10361,1 тыс. руб./Гкал/ч(без учета НДС).

2. Электроснабжение – согласно письму филиала «Ангарские электрические сети» Усольское подразделение ОГУЭП «Облкоммунэнерго» от 25.10.2024 года технологическое присоединения возможно при условии:

-наличия в генплане зоны инженерной инфраструктуры

-предоставление администрацией города земельного участка для строительства объектов электросетевого хозяйства;

-соблюдения критериев наличия (отсутствия) технической возможности технологического присоединения;

-дополнительного отбора мощности у вышестоящей смежной сетевой организации ОАО «ИЭСК», ОАО РЖД

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения заявителю необходимо подать заявку в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г № 861)

Плата за техническое присоединение утверждается ежегодно Службой по тарифам Иркутской области и зависит от класса напряжения, категории электроснабжения, заявленной максимальной мощности, а также от объема строительства проектируемых электрических сетей.

3. Водоснабжение и водоотведение – согласно письму ООО «АкваСервис» от 29.10.2024 года № 04/2036, подключение к сетям централизованного водоснабжения возможно выполнить трубой Ø 50мм, подключение к сетям централизованного водоотведения возможно выполнить трубой Ø 150мм.

**Лот № 3**

земельный участок с кадастровым номером 38:31:000055:9385, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, проспект Космонавтов, земельный участок 19в, площадь – 4170 кв.м., разрешенное использование – общественное питание 4.6.

Начальная цена (размер ежегодной арендной платы) – 462 077,00 руб. (Четыреста шестьдесят две тысячи семьдесят семь руб. 00 коп.).

Размер задатка – 92 415,40 руб. (Девяносто две тысячи четыреста пятнадцать руб. 40 коп.)

Шаг аукциона – 13 862,31 руб. (Тринадцать тысяч восемьсот шестьдесят два руб. 31 коп.)

Форма и срок платежа – единовременный платеж за первый год аренды в течение одного дня с момента подписания договора аренды земельного участка.

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

Обременения и ограничения прав на земельный участок: предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 05.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении охранных зон" от 30.11.2021 № 449 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Байкальская энергетическая компания».

 **В границах земельного участка с кадастровым номером 38:31:000055:9385, расположено сооружение- коммунального хозяйства - сети теплоснабжения, с кадастровым номером - 38:31:000055:2411 являющееся собственностью муниципального образования «город Усолье – Сибирское».**

**Арендатор земельного участка обязан осуществлять круглосуточный беспрепятственный доступ аварийным службам, прибывшим для устранения аварийных ситуаций.**

 **Строительство объектов капитального строительства на сооружениях коммунального хозяйства, запрещено.**

Предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. отступ от красной линии не менее 1м. при новом строительстве, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, минимальный процент озеленения – НР, максимальное количество этажей – 2, максимальная высота здания основной вид – НР.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Теплоснабжение – согласно письму филиала ТЭЦ-11 ООО «Байкальская энергетическая компания» от 29.10.2024 года № ТЭЦ11БЭК-Исх-1630-24 возможность подключения к тепловым сетям с тепловой нагрузкой Qбщ=1,264 Гкал/ч ООО 2Байкальская энергетическая компания». Срок подключения составляет не более 18 месяцев с даты подачи заявки на заключение договора о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения. Плата за технологическое присоединение к системе теплоснабжения ООО «Байкальская энергетическая компания» утверждена приказом службы по тарифам Иркутской области от 23.10.2024 г. № 79-261-спр и составляет 10361,1 тыс руб/Гкал/ч(без учета НДС).

2. Электроснабжение – согласно письму филиала, ОГУЭП «Облкоммунэнерго» Усольское производственное подразделение от 25.10.2024 г. №1539-УПП возможно при условии:

-наличия в генплане зоны инженерной инфраструктуры

-предоставление администрацией города земельного участка для строительства объектов электросетевого хозяйства;

-соблюдения критериев наличия (отсутствия) технической возможности технологического присоединения;

-дополнительного отбора мощности у вышестоящей смежной сетевой организации ОАО «ИЭСК», ОАО РЖД

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения заявителю необходимо подать заявку в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г № 861)

Плата за техническое присоединение утверждается ежегодно Службой по тарифам Иркутской области и зависит от класса напряжения, категории электроснабжения, заявленной максимальной мощности, а также от объема строительства проектируемых электрических сетей.

3. Водоснабжение и водоотведение – согласно ответу ООО «АкваСервис» от 11.11.2024 года № 04/2145 подключение к сетям централизованного водоснабжения возможно выполнить трубой Ø 50мм, подключение к сетям централизованного водоотведения возможно выполнить трубой Ø 150мм.

Внимание! Размер платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемой с лица

признанного победителем аукциона (далее – Победитель), а также иных лиц, с которым договор аренды

Земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса

Российской Федерации установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки

и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент

и Инструкции) и размещен по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs> (далее - Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг).

Для обеспечения доступа к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее по тексту - аукцион) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора на сайте www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

 Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Организатором и размещены на сайте Организатора <http://help.rts-tender.ru/>.

Требования к Заявителям аукциона:

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий(ие) на заключение договора аренды Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

Место порядок и срок приема и отзыва заявок:

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

 Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте https://www.rts-tender.ru/, по форме приложения 1 к информационному сообщению, с приложением электронных образов следующих документов

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.[[1]](#footnote-1)

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Оператор электронной площадки возвращает Заявку заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленного дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Оператор электронной площадки в течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок

Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет претендент.

**Место приема Заявок на участие в аукционе:** электронная площадка **www.rts-tender.ru.**

**Дата и время начала подачи заявок: 14.02.2025г. с 09 час 00 мин. [[2]](#footnote-2)**

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания подачи заявок 21.03.2025г. в 16 час 00 мин.**

**Дата определения участков аукциона: 24.03.2025г. 10 час 00 мин.**

**Дата и время проведения аукциона – 26.03.2025г. в 10 час 00 мин.**

 Осмотр земельного участка обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется ежедневно на основании устного запроса заявителя по предварительной договоренности в рабочие дни с 09-00 часов до 12-00 часов и с 14-00 часов до 17-00 часов, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но ***не позднее чем за два рабочих дня*** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток, прописанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет Оператора, указанный на официальном сайте <https://www.rts-tender.ru/>

Получатель: ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: Получатель: ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001.

Поступление задатка на расчетный счет организатора торгов **до 10 час 24.03.2025г.**

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом и Инструкциями учитываются на аналитическом счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения или отказа от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок рассмотрения Заявок

Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов, не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в Информационном сообщении.

Порядок проведения аукциона

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

 В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона». Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

 Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке с Регламентом и Инструкциями.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

Заключение договора аренды Земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

Внимание! Договор аренды Земельного участка заключается в электронной форме и подписывается ЭП уполномоченного представителя Арендодателя и победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды Земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со

дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Арендодатель в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет такому Заявителю подписанный проект договора аренды Земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Информационном сообщении, Арендодатель в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, направляет такому Заявителю подписанный проект договора аренды Земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

Арендодатель направляет победителю аукциона подписанный проект договора аренды Земельного участка в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды Земельного обязаны подписать договор аренды Земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему такого договора.

Если договор аренды Земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды Земельного участка победителю аукциона не был им подписан, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления в ЛКА Арендодателем ему проекта указанного договора аренды, не подписал указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления в ЛКА Участнику, который сделал

предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, такой Участник не подписал в ЛКА со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**по права на заключение договора аренды земельного участка**

**Претендент**

 (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании**[[3]](#footnote-3)

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется** **физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**Паспортные данные: серия кем выдан:СНИЛС: Адрес места жительства (по паспорту): Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон: ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) №  |
| **(заполняется юридическим лицом)**Адрес местонахождения: Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон: ИНН **Ошибка! Закладка не определена.** КПП ОГРН  |
| **Представитель Заявителя**4(Ф.И.О.)Действует на основании доверенности от Паспортные данные представителя: серия **.**№, дата выдачи кем выдан: Адрес места жительства (по паспорту): Почтовый адрес (для корреспонденции): Контактный телефон:  |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и обязуется обеспечить поступление задатка в размере** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Информационном сообщении на указанный земельный участок и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1. Претендент обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.[[4]](#footnote-4)
	2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор аренды земельного участка с арендодателем в порядке, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением и договором аренды земельного участка.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы.
3. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Информационного сообщения, проекта договора аренды земельного участка и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики земельного участка (п.1.) **и он не имеет претензий к ним**.
4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Информационным сообщением
и проектом договора аренды земельного участка, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион земельного участка в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения земельного участка.
7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган/арендодатель, Оператор электронной площадки и Организатор аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Информационное сообщение,
а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации
в ГИС Торги: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному земельному участку с Участником аукциона являются условиями публичной оферты,
а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие
на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение:

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

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

**Проект договора (Лоты№ 1-5)**

**ДОГОВОР №** \_\_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское» и протокол об итогах аукциона от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года № \_\_\_\_.

 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.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. В течение одного дня с момента подписания договора аренды земельного участка Арендатор оплачивает путём перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 903 1 11 05012 04 0007 120) арендную плату за 1 (один) год (первый) аренды – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В указанную сумму входит сумма внесенного задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Арендная плата действует с даты заключения договора аренды 1 (первый) год аренды.

2.2. 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 БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 903 1 11 05012 04 0000 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.

2.3. 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.

2.4. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендатора и последующем выкупе земельного участка в первый год аренды, арендная плата за оставшийся период не возвращается.

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

2.5. 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.

**2.6. 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.**

При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использование земельного участка Арендатором;

3.1.2. досрочно расторгнуть Договор в случаях, указанных в пункте 7.3. Договора;

3.1.3. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора, а также норм действующего законодательства РФ.

3.1.5. в случае невнесения арендатором арендной платы по договору за 1 (один) квартал, обратиться в суд за принудительным взысканием задолженности по договору аренды с соблюдением процедур по досудебному урегулированию спора, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. выполнять в полном объёме все условия Договора;

3.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по акту приёма-передачи;

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

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

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

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка (при этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит);

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

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. принять земельный участок от Арендодателя по акту приема-передачи после подписания настоящего Договора;

4.2.2. своевременно в полном объеме вносить арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 2 настоящего Договора;

4.2.3. использовать земельный участок под строительство в соответствии с целевым назначением категории земель и разрешенным использованием на условиях, установленных настоящим Договором при наличии проекта, имеющего необходимые согласования архитектурных, природоохранных, санитарных и других органов в установленном законом порядке;

4.2.4. обеспечить освоение земельного участка в течение срока действия Договора с учетом получения всех разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством РФ;

4.2.5. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, не допускать захламления арендуемого земельного участка бытовым и строительным мусором;

4.2.6. в целях обеспечения архитектурного облика города вынести на рассмотрение и внесение предложений по утверждению градостроительной документации Градостроительным советом при администрации города Усолье-Сибирское с получением согласования архитектурного проекта объекта;

4.2.7. при строительстве объекта, при условии соблюдения подпункта 4.2.5. настоящего Договора, руководствоваться действующими строительными правилами и нормативами с получением разрешительных документов по проекту от архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и иных уполномоченных органов;

4.2.8. осуществить благоустройство земельного участка и прилегающей к нему территории, а также содержать расположенные на земельном участке объекты недвижимости в состоянии, соответствующем общему архитектурному облику города Усолье-Сибирское, в соответствии с Правилами благоустройства на территории города Усолье-Сибирское, утвержденными Решением Думы города Усолье-Сибирское от 31.10.2017 года № 27/7;

4.2.9. в случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования земельного участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а земельный участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

4.2.10. обеспечить содержание земельного участка в соответствии с Правилами благоустройства на территории города Усолье-Сибирское, утвержденными Решением Думы города Усолье-Сибирское от 31.10.2017 года № 27/7, в том числе в надлежащем санитарном состоянии;

4.2.11. обеспечить строительство объекта в границах предоставленного земельного участка с соблюдением градостроительных и иных норм в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными Решением Думы города Усолье-Сибирское от 25.06.2020 года № 33/7, а также с применением максимального процента застройки в границах земельного участка с учетом парковочных мест и благоустройства прилегающей территории в границах земельного участка;

4.2.12. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

4.2.13. не начинать строительство до получения в установленном законом порядке разрешения на строительство, как и не производить никакие земляные работы, до получения соответствующих разрешений в установленном порядке;

4.2.14. выступать правопреемником в отношении всех касающихся земельного участка обязательств градостроительного характера;

4.2.15. выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов;

4.2.16. передать по окончании срока действия Договора земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приёма-передачи;

4.2.17. обеспечить свободный доступ на земельный участок полномочным представителям Арендодателя для проведения контроля за использованием и охраной земель, соответствующим службам в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через земельный участок;

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

4.2.19. предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на территорию земельного участка их представителей;

4.2.20. предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации;

4.2.21. с письменного согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду;

4.2.22. в случае изменения места жительства, юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

4.2.23. не нарушать права и охраняемые законом интересы третьих лиц, в том числе не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам;

4.2.24. не менять категорию земель и используемую площадь земельного участка, без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор не имеет право:

4.3.1. вносить изменения в заключенный договор аренды в части изменения вида разрешенного использования;

4.3.2. не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

 5.2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего Договора.

 5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за земельный участок в сумме и в сроки, указанные в пунктах 2.1.-2.2. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом Арендатора от исполнения обязательств по арендной плате за земельный участок.

 5.4. За нарушение срока внесения денежных средств Арендатором в счет оплаты по аренде земельного участка в порядке, предусмотренном в пункте 2.1.-2.2. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

 5.5. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 5.3. настоящего Договора, более двух раз подряд, настоящий Договор расторгается досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке.

 5.6. В случае выявления Арендодателем факта использования Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим Договором, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату.

5.7. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором земельного участка при прекращении действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования земельного участка, а также штраф в двукратном размере годовой арендной платы на последний год аренды участка.

 5.8. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором.

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

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

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

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

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

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1. Соглашения об изменении условий или внесении дополнений к Договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

7.3. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

-пользуется земельным участком с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

-существенно ухудшает земельный участок;

-более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

-использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением.

-не исполняет или не надлежаще исполняет обязательства, предусмотренных пунктами 4.2.1-4.2.25. настоящего Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.4. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется посредством почтовой связи Арендатору по указанному им в Договоре адресу заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 8.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское» и протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_. Срок действия договора в течении \_\_\_ лет с даты подписания договора.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. В случае возврата уведомлений об отказе от исполнения Договора аренды земельного участка, направленных Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 настоящего Договора, Арендодатель вправе уведомить Арендатора об отказе от Договора путём публикации сообщения в средствах массовой информации муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

9.2. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается в день наступления события, которым определено его начало.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и действует с момента его подписания:

- 1-й экз. – Арендодателю,

- 2-й экз. – Арендатору.

9.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

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

9.8. Подписанные тексты настоящего Договора по одному экземпляру хранятся 1-й – у Арендодателя; 2-й – у Арендатора.

**10. АДРЕСА СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

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

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

**АРЕНДАТОР:**

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

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

**Приложение:**

1. Акт приёма-передачи земельного участка – 1 лист.

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от\_\_\_\_\_\_202\_ года №\_\_\_

**АКТ**

**приёма-передачи земельного участка**

г. Усолье-Сибирское «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **202\_ года**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское в лице председателя комитета**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,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, в соответствии с распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_ «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское» и протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года № \_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи земельного участка:

 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 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал:Арендодатель: | МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
| Принял:Арендатор: |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Проект договора (Лоты 6-7)**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Усолье-Сибирское **"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу:, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_ «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское» и протокола об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

 Основанием для заключения данного Договора является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.2. Вид разрешённого использования (назначение) – для индивидуального жилищного строительства 2.1.

 1.3. Обременения и ограничения на земельный участок

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

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. В течение одного дня с момента подписания договора аренды земельного участка Арендатор оплачивает путём перечисления суммы на счёт УФК по Иркутской области (КУМИ администрации г. Усолье-Сибирское), ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 903 1 11 05012 04 0007 120) арендную плату за 1 (один) год (первый) аренды – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В указанную сумму входит сумма внесенного задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Арендная плата действует с даты заключения договора аренды 1 (первый) год аренды.

2.2. 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 БАНКА РОССИИ// УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, р/с 03100643000000013400, корр. счет 40102810145370000026, БИК 012520101, ИНН 3819003592, КПП 385101001, ОКТМО 25736000, Код платежа 903 1 11 05012 04 0000 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.

2.3. 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.

2.4. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендатора и последующем выкупе земельного участка в первый год аренды, арендная плата за оставшийся период не возвращается.

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

2.5. 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.

**2.6. 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.**

При этом Арендатор не освобождается от оплаты аренды и пени за каждый день просрочки, начисленной до расторжения Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использование земельного участка Арендатором;

3.1.2. досрочно расторгнуть Договор в случаях, указанных в пункте 7.3. Договора;

3.1.3. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора, а также норм действующего законодательства РФ.

3.1.5. в случае невнесения арендатором арендной платы по договору за 1 (один) квартал, обратиться в суд за принудительным взысканием задолженности по договору аренды с соблюдением процедур по досудебному урегулированию спора, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. выполнять в полном объёме все условия Договора;

3.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по акту приёма-передачи;

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

3.2.4. своевременно производить перерасчёт арендной платы и информировать об этом Арендатора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

 4.1.1. производить с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка (при этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит);

4.1.2. расторгнуть досрочно настоящий Договор, письменно предупредив о своём намерении Арендодателя за месяц до предполагаемого момента расторжения Договора;

4.1.3. в пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе передавать земельный участок в субаренду без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. принять земельный участок от Арендодателя по акту приёма-передачи после подписания настоящего Договора;

4.2.2. своевременно производить в соответствии с условиями Договора плату за землю;

 4.2.4. обеспечить освоение земельного участка в течение срока действия Договора с учетом получения всех разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством РФ;

 4.2.5. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог, не допускать загрязнения и захламления арендуемого земельного участка предметами хозяйственной деятельности, твердыми производственными и бытовыми отходами (металлоломом, стеклобоем, строительным мусором, древесными остатками);

 4.2.6. в случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования земельного участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а земельный участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

4.2.7. обеспечить содержание земельного участка в соответствии с Правилами благоустройства на территории города Усолье-Сибирское, утвержденными Решением Думы города Усолье-Сибирское от 31.10.2017 года № 27/7, в том числе в надлежащем санитарном состоянии;

4.2.8. выступать правопреемником в отношении всех касающихся земельного участка обязательств градостроительного характера;

4.2.9. выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов;

4.2.10. передать по окончании срока действия Договора земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи;

4.2.11. обеспечить свободный доступ на земельный участок полномочным представителям Арендодателя для проведения контроля за использованием и охраной земель, соответствующим службам в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через земельный участок;

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

4.2.13. предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на территорию земельного участка их представителей;

4.2.14. предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации;

4.2.15. в случае изменения места жительства, юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

4.2.16. не нарушать права и охраняемые законом интересы третьих лиц, в том числе не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам;

4.2.17. не менять используемую площадь земельного участка.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

 5.2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершённые им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, Иркутской области, а также муниципальным правовым актам и условиям настоящего Договора.

 5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет арендной платы за земельный участок в сумме и в сроки, указанные в пунктах 2.1.-2.2. настоящего Договора, не может составлять более трех рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше трех дней считается отказом Арендатора от исполнения обязательств по арендной плате за земельный участок.

 5.4. За нарушение срока внесения денежных средств Арендатором в счет оплаты по аренде земельного участка в порядке, предусмотренном в пункте 2.1.-2.2. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

 5.5. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 5.3. настоящего Договора, более двух раз подряд, настоящий Договор расторгается досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке.

 5.6. В случае выявления Арендодателем факта использования Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим Договором, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату.

5.7. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором земельного участка при прекращении действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования земельного участка, а также штраф в двукратном размере годовой арендной платы на последний год аренды участка.

 5.8. Прекращение срока действия настоящего Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором.

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

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

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

6.2. 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, до 5 числа месяца следующего за отчетным.

После получения письменного уведомления о применении штрафных санкций (пеней) Сторона получившая такое уведомление обязана уплатить их в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

6.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 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.

6.4. 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.

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

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1. Соглашения об изменении условий или внесении дополнений к Договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

7.3. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

-пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

-существенно ухудшает имущество;

-более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

-использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением.

-не исполняет или не надлежаще исполняет обязательства, предусмотренные пунктами 4.2.1-4.2.17. настоящего Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.4. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется посредством почтовой связи другой Стороне по указанному им в Договоре адресу заказным письмом.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское» и протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_. Срок действия договора в течении \_\_\_ лет с даты подписания договора.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается в день наступления события, которым определено его начало.

9.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

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

**10. АДРЕСА СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

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

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

**АРЕНДАТОР:**

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

 **Приложения:**

 Акт приёма-передачи земельного участка – 1 лист;

 Приложение № 1 к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аренды земельного участка

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**АКТ**

**приёма-передачи земельного участка**

 г. Усолье-Сибирское "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу:, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_ «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское» и протокола об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи земельного участка:

Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает земельный участок из земель населённых пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, находящийся в собственности муниципального образования «город Усолье-Сибирское», по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал:Арендодатель: | МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

|  |  |
| --- | --- |
| Принял:Арендатор: |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Председатель комитета А.А. Рогова**

Согласовано:

Начальник отдела по формированию отчетности

и исполнению договоров КУМИ администрации

города Усолье-Сибирское О.Н. Зеленовская

Начальник земельного отдела

КУМИ администрации города Усолье-Сибирское А.Н. Байкова

Начальник юридического отдела

администрации города Усолье-Сибирское М.Ш. Суханова

Начальник отдела имущественных отношений

КУМИ администрации города Усолье-Сибирское С.А. Лазарев

1. При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона. [↑](#footnote-ref-1)
2. Здесь и далее указано местное время. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-4)