

**Российская Федерация**  
**Иркутская область**  
**городское поселение Белореченское муниципальное образование**  
**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**  
**городского поселения**  
**Белореченского муниципального образования**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29 марта 2018 года

№ 75-р

р.п. Белореченский

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 39.11, 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, на основании протокола заседания комиссии по проведению аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды или купли-продажи земельных участков, находящегося в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории Белореченского муниципального образования, от 26 марта 2018 года № 1, руководствуясь ст.ст. 29, 41 Устава Белореченского муниципального образования:

1. Организовать и провести 07 мая 2018 года в 14-00 часов торги в форме аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договоров аренды или купли-продажи земельных участков, находящегося в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории Белореченского муниципального образования с кадастровым номером 38:16:000030:664, площадью 5400 кв.м, находящегося на землях населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства детского сада на 55 мест, местоположение, которого определено: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Новая, 7.

2. Определить начальную цену предмета аукциона, задаток, «шаг аукциона»:

2.1. Начальная цена – рыночная стоимость годовой арендной платы за земельные участки, определенная отчетом об оценке стоимости объекта оценки, подготовленного ИП Непомнящих Любовь Сергеевна.

2.2. Задаток – в размере 11 940 (одиннадцать тысяч девятьсот сорок) рублей 00 коп. (20% от начальной стоимости предмета аукциона).

2.3. Шаг аукциона – в размере 5 970 (пять тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 коп. (3 % от начальной стоимости предмета аукциона).

3. Утвердить форму заявки на участие в открытом аукционе.

4. Утвердить проект договоров аренды.

5. Определить даты начала и окончания подачи заявок:

Дата начала подачи заявок: 30 марта 2018 года.

Дата окончания подачи заявок: 28 апреля 2018 года.

6. Определить дату и время подписания протокола о результатах торгов: 07 мая 2018 года в 14-30 часов (время местное).

9. Опубликовать Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, государственная собственность на которые не разграничена в ближайшем номере газеты «Белореченский вестник», разместить на официальном сайте администрации городского поселения Белореченского муниципального образования, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). (Семенюра О.В. – начальник организационного отдела).

10. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Белореченского  
муниципального образования



С.В. Ушаков

# ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. новая, 7, с кадастровым номером 38:16:000030:664, площадью 5400 кв.м.

Организатор аукциона – Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, адрес: 665479, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, зд. 100-В, тел./факс (39543) 25500, e-mail: [belorechenskoe@mail.ru](mailto:belorechenskoe@mail.ru), извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится на основании распоряжения Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования от 29.03.2018 г. № 75-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион назначается на «07» мая 2018 г. в 14 час. 00 мин в здании Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования [www.r-p-b.ru](http://www.r-p-b.ru).

Документация об аукционе предоставляется по письменному заявлению – с «30» марта 2018 года по «28» апреля 2018 года включительно в рабочие дни с 09-00 час, до 16-00 час, перерыв с 12-00 час, до 13-00 час, в пятницу с 09-00 час, по 15-00 час, перерыв с 12-00 час, до 13-00 час, по адресу: 665479, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В. тел./факс (39543) 25-5-00, 25-3-01, e-mail: [belorechenskoe@mail.ru](mailto:belorechenskoe@mail.ru). Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

## *1. Информация об аукционе*

1.1. Аукцион является открытым по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

**1.2. Предметом настоящего аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка является размер ежегодной арендной платы.

Характеристики передаваемого в аренду земельного участка:

- категория земель - земли населенных пунктов, площадь 5400 кв. м., местоположение Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Новая, 7, кадастровый номер 38:16:000030:664, разрешенное использование – для строительства детского сада на 55 мест, относящийся к зоне ОД-1 – общественно деловая зона, обременений не зарегистрировано.

**Начальная цена** предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы определена в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в сумме 59 700,00 (пятьдесят девять тысяч семьсот) рублей, без учета НДС.

**Размер задатка** – 11 940,00 (одиннадцать тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 5 970,00 (пять тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 рублей.

**1.3. Срок действия договора аренды: 3 (три) года.**

**1.4. Целевое назначение:** для строительства детского сада на 55 мест.

**1.5. Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке к сетям инженерно-технического присоединения:**

а) существующая возможность электроснабжения по индивидуальному тарифу согласно техническим условиям № 153/18-ЦЭС.

б) технические условия подключения к водопроводным сетям: водопроводные сети отсутствуют.

**1.6. Сведения о предельных параметрах разрешенного строительства на земельном участке:**

а) Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.

Форма заявки на участие в аукционе, а также проект договора аренды земельного участка размещены в сети «Интернет» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования [www.r-p-b.ru](http://www.r-p-b.ru).

**Условия участия в аукционе:**

Задаток должен быть внесен единым платежом в валюте Российской Федерации путем перечисления на счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования

665479 Иркутская область, Усольский район, р.п.Белореченский, д. №100-В

ИНН – 3819015943

КПП – 385101001

Р/сч - 40302810050043080556

л/сч – 05343D00020

Отделение Иркутск

г.Иркутск

БИК – 042520001

ОГРН – 1053819034378

ОКАТО – 25240553000

ОКТМО- 25640153

E-mail: belorechenskoe@mail.ru

Факс: 8-395-43-25-3-01

Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе».

**Претенденты, задатки которых не поступили на указанный счет по «28» апреля 2018г., до 17-00 часов, к участию в аукционе не допускаются.**

Дата и время осмотра земельного участка – с «30» марта 2018 г., по «28» апреля 2018 г., включительно в рабочие дни с понедельника по четверг с 09-00 час, до 16-00 час, перерыв с 10-00 час. до 13-00час., в пятницу с 09-00 час., до 15 час.00 мин., перерыв с 12-00 час., до 13-00 час по предварительной договоренности, контактное лицо – Царегородцева Ирина Петровна, тел. (39543) 25-500 (доб. 123).

**Для участия в аукционе претендентами представляются следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Данное информационное 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,**

**после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.**

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. 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. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 665479, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В, с «30» марта 2018 года по «28» апреля 2018 года включительно в рабочие дни с 09-00 час. до 16-00 час., перерыв с 12-00 час. до 13-00 час., в пятницу с 09-00 час., до 15 час.00 мин., перерыв с 12-00 час. до 13-00 час.**

## **Определение участников аукциона состоится по месту проведения торгов «03» мая 2018 г. в 10 час. 00 мин.**

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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 направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за заключение договора аренды земельного участка. Лицо, выигравшее аукцион и организатор аукциона подписывают в день проведения и в месте проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

По результатам аукциона с лицом, выигравшим аукцион, организатор аукциона заключает договор аренды земельного участка не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, и не позднее тридцати дней с момента направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный лицом, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора не возвращается и остается у организатора аукциона.

Участникам аукциона, которые не выиграли аукцион, внесенный задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, путем перечисления суммы задатка на счет участника аукциона по банковским реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

р.п. Белореченский  
2018 г.

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

В \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность (для юридического лица))  
действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании

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

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенными в сети «Интернет» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018г. на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона подписать в день проведения торгов протокол об итогах аукциона. Не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее тридцати дней с момента направления проекта договора аренды, подписать договор аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.



Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у Претендента.

Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

\_\_\_\_\_

Телефон претендента \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты претендента \_\_\_\_\_

Подпись претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_

**М.П.**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявка принята организатором аукциона:

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

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

(НА БЛАНКЕ ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Выдана « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_

(наименование организации доверителя) \_\_\_\_\_,

находящееся по адресу: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., паспорт серия, №, кем и когда выдан, зарегистрирован по адресу), действующего на основании \_\_\_\_\_

настоящей доверенностью уполномочивает

(должность, Ф.И.О., паспорт серия, №, кем и когда выдан, зарегистрирован по адресу)

быть представителем \_\_\_\_\_ (наименование организации

доверителя) \_\_\_\_\_ на торгах на право заключения договора аренды земельного участка,

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

---

администрации городского поселения Белореченского муниципального образования с правом предоставлять и получать все необходимые документы, заявлять цену в процессе проведения аукциона, подписывать заявку на участие в аукционе, протокол об итогах аукциона, договор аренды, акт приёма передачи и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана до \_\_\_\_\_ / (сроком на \_\_\_\_\_)

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ удостоверяю

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Р.п. Белореченский

«\_\_»\_\_\_\_\_2018 года

Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, в лице главы Ушакова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава Белореченского муниципального образования, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый 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 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:16:000030:664, площадью 5400 кв.м, находящийся в ведении Белореченского муниципального образования по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Новая, 7.

Основанием для заключения данного Договора являются распоряжение администрации городского поселения Белореченского муниципального образования от «\_\_»\_\_\_\_\_2018 года №\_\_ -р «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка» и протокол об итогах аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_2018 года №\_\_. Срок действия договора с «\_\_»\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года (3 года).

1.2. Вид разрешённого использования (назначение): для строительства детского сада на 55 мест.

1.3. Установленные ограничения (обременения) земельного участка, особенности его использования: отсутствуют согласно кадастровому паспорту от года №.

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

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Годовой размер арендной платы определен на основании Протокола от «\_\_». №\_\_\_\_\_ о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и

указан в приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.2. В течение пяти дней с момента подписания договора аренды земельного участка Арендатор оплачивает арендную плату за 1 (первый) год аренды –руб. В указанную сумму входит сумма внесенного задатка – руб. Арендная плата действует с даты заключения договора аренды 1 (первый) год аренды.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату за каждые полгода, не позднее десятого мая и десятого ноября текущего года по следующим реквизитам:

Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования

665479, Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, д. № 100-В

Е-mail: [belorechenskoe@mail.ru](mailto:belorechenskoe@mail.ru), Факс: 83954325301

ИНН – 3819015943

КПП – 385101001

Р/сч - 40302810050043080556

л/сч – 05343D00020

Отделение Иркутск

г.Иркутск

БИК – 042520001

ОГРН – 1053819034378

ОКАТО – 25240553000

ОКТМО- 25640153

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.

2.4. 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.

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 в одностороннем порядке 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.

3.2. 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 отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит);

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

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. принять земельный участок от Арендодателя по передаточному акту 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, а также к загрязнению территории городского поселения и дорог, не допускать захламления арендуемого земельного участка бытовым и строительным мусором;

4.2.6. 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;

4.2.7. осуществить благоустройство земельного участка и прилегающей к нему территории, а также содержать расположенные на земельном участке объекты недвижимости в состоянии, соответствующем общему архитектурному облику городского поселения;

4.2.8. 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;

4.2.9. обеспечить строительство объекта в границах предоставленного земельного участка с соблюдением градостроительных и иных норм в соответствии с Правилами землепользования и застройки Белореченского муниципального образования;

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

4.2.11. 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;

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

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

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

4.2.15. 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;

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

4.2.17. 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;

4.2.18. не передавать земельный участок в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

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

4.2.20. 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;

4.2.21. не менять используемую площадь земельного участка.

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 двух рабочих дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше двух 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, настоящий Договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1.-4.2.23. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от годовой арендной платы за земельный участок, рассчитанной по состоянию на текущий момент.

5.7. 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, что не освобождает его от уплаты штрафа в размере, предусмотренном пунктом 5.6. настоящего Договора.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

## **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. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК РФ, письменно предупредив об этом Арендатора за 14 (четырнадцать) календарных дней, в случаях:

- при наличии допущенных со стороны Арендатора нарушений действующего законодательства РФ и условий настоящего Договора;
- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в соответствии с пунктами 2.1.-2.2. настоящего Договора;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения со стороны Арендатора обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1- 4.2.23. настоящего Договора;
- отсутствия или истечения срока действия разрешительной документации на строительство.

7.4. В случае возобновления Договора на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за 14 (четырнадцать) календарных дней.

7.5. 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 администрации городского поселения Белореченского муниципального образования от «\_\_»2018 года № -р «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены на территории Белореченского муниципального образования» и протоколом об итогах аукциона от «\_\_»\_\_2018года № \_\_. Срок действия договора с «\_\_» \_\_201\_\_ года по «\_\_» \_\_202\_\_ года (три года).

## **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 Белореченского муниципального образования.

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. На предоставленном земельном участке могут находиться объекты самовольного строительства.

9.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, и действует с момента его подписания: один экземпляр – Арендодателю, второй экземпляр – Арендатору, третий экземпляр в орган государственной регистрации.

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

9.7. 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.

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

9.9. Подписанные тексты настоящего Договора по одному экземпляру хранятся один у Арендодателя; второй у Арендатора; третий в органе государственной регистрации.

## 10. АДРЕСА СТОРОН

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

665479, Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, 100-В,  
тел: 8(39543) 25500, факс. 8(39543) 25301.  
ОГРН 1053819034378, ИНН 3819015943

МП \_\_\_\_\_ **С.В.  
Ушаков**

### **АРЕНДАТОР:**

МП \_\_\_\_\_

### **Приложения:**

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

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к договору аренды земельного  
участка  
от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_

АКТ  
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Во исполнение договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ заключённого по результатам аукциона, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, руководствуясь требованиями законодательства Российской Федерации, администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, именуемая далее Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_, передала земельный участок, общей площадью 5400 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Новая, 7, кадастровый номер 38:16:000030:664, для строительства детского сада на 55 мест, а Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принял его.

Настоящий акт приёма-передачи составлен в трех экземплярах по одному для Арендатора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Арендодателя, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

### **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

2. В поле «в извещении № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2018г. и документации об аукционе, размещенными в сети «Интернет» на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)», указывается дата и номер извещения, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

3. В поле «Наименование заявителя» вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.

4. В разделе «для юридических лиц» указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.

5. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.).

6. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.

7. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.