**Извещение о проведении аукциона**

**по продаже права на заключение договора аренды**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск» проводит аукцион **по продаже права на заключение договора аренды**, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

**Наименование организатора аукциона**– Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск».

**Наименование уполномоченного органа**– Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск».

**Основание для проведения аукциона** – постановление администрации муниципального образования «город Свирск» от 06.10.2017 № 859.

**Дата, время и место проведения аукциона**

**10.11.2017 года в 17.00 ч.**по адресу: Иркутская область, г. Свирск, ул. Молодёжная, 6/А, 1 этаж, кабинет 103.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона и является основанием для заключения с победителями аукциона договора аренды земельного участка.

**Предмет аукциона:**

Лот № 1 - Земельный участок из земель населенных пунктов.

Местоположение - Иркутская область, г. Свирск, ул. Ленина, 2Б

Кадастровый номер - 38:33:020165:492;

Площадь - 692 кв.м;

Разрешенный вид использования - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан;

Вид права - государственная собственность не разграничена;

Ограничения: не установлено.

**Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск», утвержденными решением Думы города Свирска от 26.12.2011 № 21/145-ДГ (в редакции от 29.08.2017 № 24/104-ДГ).

**Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям, срок действия технических условий, плата за подключение:**

**Водоснабжение: ООО УК «Водоканал»:**

1. Точкой подключения к централизованной водопроводной сети принять существующий водопроводный колодец ВК122, расположенный по ул. Ленина.

2. Разрешенный максимальный объем отбора питьевой воды – 5,5 м3 в сутки.

3. Гарантированный свободный напор в точке подключения 20 метров.

4. Точкой подключения к централизованной канализационной сети принять существующий водопроводный колодец КК01, расположенный по ул. Ленина в 10 метрах от КНС № 1.

5. Состав сточных вод - хоз. фекальные.

6. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 3 года.

7. Срок действия технических условий – 3 года.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения не взимается.

**Теплоснабжение: ООО «Теплоэнергосервис»:**

1. Присоединение возможно от существующего теплопровода магистрали

2. Точка подключения – Существующая тепловая камера ТК 37

3. Строительство планируемого объекта (кафе) осуществлять на расстоянии не менее 6м от края

лотка канала теплотрассы.

4. Расчетный температурный график тепловой сети:

а) на отопление 95-70 о C;

в) на горячее водоснабжение 65 о С

5. Стояки и теплопотребляющие приборы должны быть оборудованы запорно - регулирующей арматурой

6. Выбор схемы присоединения систем отопления и вентиляции и их гидравлическое сопротивление должны быть увязаны с заданными статическим и рабочим напорами в тепловой сети .

7. Отопительные узлы и узлы присоединения систем горячего водоснабжения должны быть оборудованы авторегуляторами, приборами учета и контроля.

8. Проект присоединения и прокладки тепловой сети должен быть разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СП) и согласован с теплоснабжающей организацией. В точке подключения установить запорно-регулирующую арматуру. Тепловой пункт расположить в удобном для ремонта и обслуживания помещении, оборудовать необходимым количеством запорно-регулирующей арматуры и приборов в соответствии с нормативно-технической документацией, утверждённой действующим законодательством.

9. Произвести приёмо-сдаточные испытания с последующим принятием их потребителем от монтажной организации с оформлением соответствующих актов, копию которых предоставить в теплоснабжающую организацию.

10. Допуск систем теплопотребления и тепловых сетей в эксплуатацию возможен только при наличии подготовленного персонала, прошедшего подготовку и аттестацию в установленном порядке, а так же лица , ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок , паспорта готовности к началу отопительного сезона.

11. Для заключения договора на теплоснабжение предоставить в теплоснабжающую организацию акт разграничения балансовой принадлежности и ответственности за техническое состояние и эксплуатацию тепловых сетей, составленный и согласованный представителями теплоснабжающей организации и абонента.

12. Подача теплоносителя в новые тепловые сети и теплопотребляющие установки производятся после допуска их в эксплуатацию и заключения договора теплоснабжения.

13. Плата за подключение не взимается.

|  |
| --- |
| **Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы** 9,56 процентов от кадастровой стоимости - 115 952 (Сто пятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 20 копеек (без НДС).  **Шаг аукциона** **3 %** **от начальной цены предмета аукциона** – 3 478 (Три тысячи четыреста семьдесят восемь) рублей 57 копеек.  Заявкина участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск» со дня опубликования извещения о проведении аукциона, по рабочим дням **с 11.10.2017** по **04.11.2017 с 9-00 до 18.00** местного времени (предпраздничные дни сокращены на один час), обеденный перерыв с 13 до 14 часов местного времени по адресу: Иркутская область, г. Свирск, ул. Молодёжная, 6/А, кабинет 106.  Подведение итогов приема заявок и признание заявителей участниками аукциона состоится **07.11.2017 в 9ч.30 мин.** Решение о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом.  **Осмотр земельного участка на местности:** производится претендентами совместно с организатором аукциона.  **Сумма задатка 20 % от начальной цены предмета аукциона –** 23 190 (Двадцать три тысячи сто девяносто) рублей 44 копейки.  Для участия в аукционе по продаже земельного участка претендент вносит задаток**,** по следующим реквизитам:  Получатель: УФК по Иркутской области (КУМИ г. Свирска л/с 05343009340)  ИНН 3820010594 КПП 385101001  Банк получателя: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации  БИК 042520001  р/с 40302810825203000255  Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже права аренды земельного участка.  Задаток должен поступить на указанный счет до дня рассмотрения приема заявок для участия в аукционе.  Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату аренды земельного участка.  Возврат задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, осуществляется в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Участникам аукциона, которые не явились на аукцион по уважительным причинам, что должно быть подтверждено соответствующими документами, внесенный задаток возвращается в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.  **Срок действия договора аренды 5 лет** .  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.  Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:  - заявка на участие в аукционе, по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1);  - копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);  - 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;  - документ, подтверждающий внесение задатка.  В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.  Требования к оформлению представляемых документов:  Представляемые претендентами документы должны соответствовать законодательству Российской Федерации. Документы оформляются на русском языке. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки иные не оговоренные в них исправления.  Более подробно ознакомиться с характеристиками земельного участка, датой, временем и порядком осмотра земельного участка на местности, а также формой заявки об участии в торгах, проектом договора купли-продажи земельного участка, можно в дни приема заявок в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск» по адресу: Иркутская область, г. Свирск, ул. Молодёжная, 6/А, кабинет 106, на официальном сайте администрации муниципального образования «город Свирск» либо официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).  Победитель аукциона обязан заключить договор аренды не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее тридцати дней со дня направления Победителю проекта договора аренды земельного участка. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.  В случае если Победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка аукцион признается несостоявшимся.  Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписаны и представлены Организатору торгов, организатор торгов предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.  В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.  В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, в течение десяти дней со дня подписания протокола, Организатор торгов направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта 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 на участие в аукционе подана только одна заявка 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 торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются  Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которым указанные договоры направлялись и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. |

**Приложение № 1**

**к извещению о проведению**

**аукциона по продаже права**

**на заключение договора аренды**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

***Заполняется претендентом – юридическим лицом***

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

(полное наименование юридического лица подающего заявку)

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

(ФИО, должность представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

почтовый адрес (с индексом): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка

расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование банковского учреждения)

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Заполняется претендентом – физическим лицом***

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

(ФИО подающего заявку)

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место и дата выдачи)

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

раб. телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом. телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Выражаю намерение участвовать в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № лота\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

Вид разрешенного использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Претендент ознакомлен и соглашается с порядком проведения аукциона, условиями аукциона, содержащимися в извещении о проведении аукциона, опубликованном в газете "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

На сайте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И подтверждает внесение задатка на указанный в извещении лицевой счет Продавца в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. № платежного поручения

**Претендент:**

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

Подпись претендента (уполномоченного лица Претендента)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

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

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона

вх. № от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Приложение к заявке на участие в аукционе:**

**Для физических лиц:**

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя,

2) копия платежного поручения (задаток) от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) доверенность на право предоставления интересов заявителя (при необходимости).

**Для юридических лиц:**

1) копия платежного поручения (задаток) от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) доверенность на право предоставления интересов заявителя (при необходимости);

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.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных, использование, распространение, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных.

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

**Приложение № 2**

**к извещению о проведению**

**аукциона по продаже права**

**на заключение договора аренды**

**Проект договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_**

г. Свирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск», в лице председателя Бережных Елены Николаевны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Думы от 09.12.2005 № 5/8-ДГ (с изм. от 30.10.2012 № 30-206-ДГ), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**Предмет Договора**

1.1.По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 38:33:020165:492, площадью 692 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Свирск, ул. Ленина, 2Б, (далее – Участок).

1.2. Место исполнения Договора: г. Свирск.

1.3.Основанием для заключения Договора является Протокол по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г. (приложение 1).

1.4.Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

1.5.Вид разрешенного использования участка – рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.

1.6. На Участке имеются:

объекты недвижимости (здания, сооружения): ***нет***

1.7. Иные характеристики Участка: ***нет***

1.8.Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. – 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

**2. Срок Договора**

**2.1.** Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (сроком на 5 лет)

**3.Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

**3.1.1.** на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

**3.1.2.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок в соответствующем акте проверки, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

**3.1.3.** требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

**3.1.4.** требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

**3.1.5.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

**3.2. Арендодатель обязан:**

**3.2.1**. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), в течение 3 дней с момента подписания Договора;

**3.2.2.** принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

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

**3.2.4.** не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

**3.2.5.** в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п. 4.3. Договора, письменно уведомить Арендатора об указанном изменении;

**3.2.6.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом;

**3.3. Арендатор имеет право:**

**3.3.1.** производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

**3.3.2.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

**3.4. Арендатор обязан:**

**3.4.1.** принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

**3.4.2.** использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

**3.4.3.** своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

**3.4.4.** по запросу Арендодателя представлятькопии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

**3.4.5.** сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

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

**3.4.7.** обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующих органов, в пределах их компетенции;

**3.4.8.** не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

**3.4.9.** в течение 45 дней с момента подписания Договора (дополнительного соглашения) обратиться за его регистрацией в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией;

**3.4.10.** соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

**3.4.11.** не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

**3.4.12.** регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством;

**3.4.13.** выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

**3.4.14.** в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

**3.4.15.** при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору;

**4. Арендная плата**

**4.1.** За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

**4.2.** Внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 дней с момента подписания договора аренды. Оплата арендной платы за последующие годы производится ежегодно за текущий календарный год не позднее 01 февраля текущего года.

**4.3.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

**УФК** по Иркутской области (**лицевой счёт** 04343009340, Комитет по управлению муниципальным имуществом) **ИНН** 3820010594  **КПП** 385101001 **расчётный счёт** 40101810900000010001 Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск. **БИК** 042520001, **ОКТМО 25746000**, **КБК 90711105012040000120.**

**4.4.** Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей.

**4.5.** Внесение арендной платы осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора в размере, указанном в п. 4.4. Договора, за вычетом задатка, внесенного Арендатором в счет обеспечения участия в аукционе по продаже права на заключение Договора.

**4.6.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п. 4.3. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

**4.7.** В случае продления Договора на неопределенный срок Арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала в размере, соответствующем 1/4 от суммы, определенной в п. 4.4. Договора.

**5. Ответственность сторон**

**5.1.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

**5.2.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.п. 3.4.2., 3.4.6. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере годовой арендной платы, установленной п. 4.4. Договора.

**5.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.3., 4.5., 4.7. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

**5.4.** В случае неисполнения обязательства, предусмотренного п. 3.4.9. Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении к государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения). За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.4.9. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, установленной п. 4.4. Договора.

**5.5**. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.4., 3.4.5., 3.4.7., 3.4.8., 3.4.10. – 3.4.16. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, установленной п. 4.4. Договора.

**5.6.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.6. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

**5.7**. Помимо уплаты неустойки Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

**5.8.** Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку до момента полного исполнения обязанностей.

**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.

**5.10.** Оплата неустойки по Договору вносится Арендатором на счет, указанный в п. 4.3. Договора.

**6. Изменение, прекращение, расторжение Договора**

**6.1.** Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

**6.2.** Договор прекращает свое действие в случаях:

**6.2.1.** расторжения его по письменному соглашению сторон;

**6.2.2.** при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

**6.2.3.** в иных случаях, в соответствии с законодательством.

**6.3**. по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

**6.3.1.** пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

**6.3.2.** существенно ухудшает состояние Участка;

**6.3.3.** по истечении установленного договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

**6.4.** Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды Участка, а именно при:

**6.4.1.** использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

**6.4.2.** порче земель;

**6.4.3.** невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

**6.4.4.** невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

**6.4.5**. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

**6.4.6.** в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

**6.5.** Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору извещения Договор считается расторгнутым.

**6.6.** В случае заключения (возобновления) Договора на неопределенный срок Арендодатель имеет право в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц в порядке, установленном п. 6.5. Договора.

**7. Особые условия**

**7.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям договора аренды (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «адресат не значится», «адресат выбыл» и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

**8. Заключительные положения**

**8.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

**8.3.** Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

**8.4.** Договор составлен, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.5.** К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью копия протокола (приложение 1), акт приема-передачи (приложение 2).

**8.6. Реквизиты сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **Комитет по управлению муниципальным**

**имуществом администрации муниципального образования**

**«город Свирск» ИНН 3820010594**

**665420 Иркутская область, г. Свирск, ул. Ленина, 33**

**КПП 385101001 ОКТМО 25746000 Счет № 40101810900000010001 БИК 042520001**.

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Подписи сторон:**

**Председатель КУМИ г.Свирска**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.Н. Бережных**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Свирск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск», в лице председателя Бережных Елены Николаевны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Думы от 09.12.2005 № 5/8-ДГ (с изм. от 30.10.2012 № 30-206-ДГ), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 38:33:020165:492, площадью 692 кв.м, вид разрешенного использования рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Свирск, ул. Ленина, 2Б, (далее – Участок).

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один экземпляр – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Н. Бережных  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |