**Объявление в газету «Афанасьевский вестник» от 23 ноября 2015 г.**

Организатор торгов: Администрация Афанасьевского сельского поселения на основании распоряжения администрации Афанасьевского сельского поселения от «23» ноября 2015 г. № 78-РГ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

Аукцион и подведение его итогов состоится 28 декабря 2015 г. в 14 часов 00 минут (время местное) по адресу: Иркутская область, Тулунский район, д. Афанасьева, ул. Ленина, д. 4А.

Заявки принимаются ежедневно с 24 ноября 2015 г. по 24 декабря 2015 г. с 08-00 до 17-00 часов (обед с 12-00 до 13-00) по адресу: Иркутская область, Тулунский район, д. Афанасьева, ул. Ленина, д. 4А.

Рассмотрение заявок и принятие решения о признании претендентов участниками аукциона – 25 декабря 2015 г. в 15 час. 00 мин. (время местное) по адресу: Иркутская область, Тулунский район, д. Афанасьева, ул. Ленина, д. 4А.

Справки по телефону: (839530)33118, в Интернете по адресу: [www.afanasev.mo38.ru](http://www.afanasev.mo38.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Предмет аукциона:**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 1725382 кв.м., кадастровый номер 38:15:180701:541, местоположение: Иркутская область, Тулунский район, Афанасьевское МО, 2,7км северо-восточнее с. Никитаево, урочище «Среднее поле» для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур.

**Право на земельный участок:** государственная собственность не разграничена**.**

**Ограничения на право земельного участка:** отсутствуют.

**Разрешенное использование:** для производства сельскохозяйственной продукции.

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

**Срок действия договора аренды**: 49 лет.

**Начальный размер годовой арендной платы**: 10400 (Десять тысяч четыреста) рублей за год.

**Шаг аукциона:** 3% от начального размера годовой арендной платы в сумме 312 (Триста двенадцать)рублей*.*

**Размер задатка:** 20 % от начального размера годовой арендной платы в сумме 2080 (Две тысячи восемьдесят) рублей.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

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

Заявка установленного образца, опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Задаток вносится в размере 20% от начального размера годовой арендной платы на расчетный счет Продавца Р/сч. 40302810325203000182 Отделение Иркутск г. Иркутск, БИК 042520001, Получатель: ИНН 3816007775 КПП 381601001 УФК по Иркутской области (Администрация Афанасьевского сельского поселения, л/с 05343005410) ОКТМО 25638440 назначение платежа: задаток на участие в аукционе.

Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

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 Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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.

Задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аукцион проводится при наличии не менее двух участников. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления о начальное цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка с Администрацией Афанасьевского сельского поселения не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола об итогах аукциона, осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае если Победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка аукцион признается несостоявшимся, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Подробнее ознакомиться с объектом, условиями проведения аукциона,подачи Заявки на участие в аукционе, заключения договора о задатке и договора аренды земельного участка можно по адресу: Иркутская область, Тулунский район, д. Афанасьева, ул. Ленина, д. 4А в рабочие дни с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 8(39530)33118, в Интернете по адресу: [www.afanasev.mo38.ru](http://www.afanasev.mo38.ru), www.torgi.gov.ru.

Осмотр земельных участков на местности осуществляется в период приема заявок ежедневно в рабочие дни с 15-00 до 17-00 часов, совместно с представителем организатора торгов Лобановым Вадимом Юрьевичем (запись по телефону: 83953033118).

Глава Афанасьевского сельского поселения В.Ю. Лобанов

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка

1. Изучив информационное сообщение об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **(заполняется юридическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (*наименование организации заявителя, ИНН, ОГРН)*

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

 *(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

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

Юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**(заполняется физическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (*Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

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

 *(кем выдан)*

Место регистрации (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

согласен приобрести право на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Претендент принимает на себя обязательство заключить договор аренды с Администрацией Афанасьевского сельского поселения.

3. Претендент согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона и его уклонения от подписания протокола аукциона либо отказа от внесения установленной суммы платежа, равно как и от заключения договора аренды, сумма внесенного Претендентом задатка не возвращается.

4. Платежные реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Перечень предоставляемых документов:*

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

**Заявка принята Продавцом:**

Час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. за №\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Приложение №1**

**Договор аренды земельного участка №**

Иркутская область,

Тулунский район «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Афанасьевского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Лобанова Вадима Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор»,с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

**1.1.** По настоящему Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Иркутская область, Тулунский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Участок).

**1.2.** Место исполнения Договора: Иркутская область, Тулунский район.

**1.3.** Основанием для заключения Договора является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**1.5.** Разрешенное использование Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Объект).

**1.6.** На Участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения): \_\_\_.

б) иные объекты: ***\_\_\_\_.***

**1.7.** Иные характеристики Участка: \_\_\_\_.

**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.

**2. Срок Договора**

* 1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сроком на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) 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.** обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя и контролирующих органов, в пределах их компетенции;

**3.4.5.** не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не 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;

**3.4.6.** 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;

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

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

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

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

**3.4.11.** 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.** Арендная плата исчисляется с даты, определенной в п. 2.1. Договора.

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

**УФК по Иркутской области Афанасьевское сельское поселение.**

**Сч. 40101810900000010001 ИНН 3816007775 КПП 381601001**

**ОКТМО 25638440 БИК банка 042520001**

**КОД 91411105013100000120. Банк получателя: Отделение Иркутск, г. Иркутск**

**4.4.** Размер годовой 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, оплата арендной платы за последующие годы производится ежегодно.

**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 1/12 от суммы, определенной в п. 4.4. Договора.

1. **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. 3.4.4. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5., 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. 3.4.8. Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении к государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения). За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.4.8. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.5**. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.6., 3.4.7., 3.4.9. – 3.4.14. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку до момента полного исполнения обязанностей, установленных п.п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.6., 3.4.7., 3.4.9. – 3.4.14. Договора.

**5.6.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 4.6. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 50% 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.

**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.

1. **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 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 не вносит арендную плату;

**6.3.4.** два раза подряд и более 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 земельного 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**. неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

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

**6.4.7.** 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.

1. **Особые условия**

**7.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (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», «организация не значится», «организация выбыла» и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

1. **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 на 7 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра – 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).

**9. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Администрация Афанасьевского сельского поселения, 665246 Иркутская область, Тулунский район, д. Афанасьева, ул. Ленина, д. 4А ИНН 3816007775 ОГРН 1053816020631.**Арендатор:**  |  |

**10. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Ю. Лобанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мп |  |

Приложение 2

к договору аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

Иркутская область,

Тулунский район "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация Афанасьевского сельского поселения, именуемая по договору «Арендодатель», в лице главы Лобанова Вадима Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ая) по Договору «Арендатор», 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 в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Иркутская область, Тулунский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Участок) для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра – 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Администрация Афанасьевского сельского поселения, 665246 Иркутская область, Тулунский район, д. Афанасьева, ул. Ленина, д. 4 ИНН 3816007775 ОГРН 1053816020631.**Арендатор:**  |  |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Лобановмп | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |