**Аукционная документация открытого аукциона**

**по продаже права аренды земельного участка №2**

Иркутская область, Нижнеилимский район,

п. Брусничный, улица Студенческая, в районе жилого дома №7

**1. Организатор аукциона:** администрация муниципального образования «Брусничное сельское поселение»

Почтовый адрес: 665693, Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Брусничный, улица Студенческая, в районе жилого дома № 7.

Телефон: (39566) 51-160.

Факс: (39566) 51-160

Адрес электронной почты: adm-bru@mail.ru;

Официальный сайт размещения документации об аукционе: [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), adm-bru.ru

Контактное лицо:

Белецкий Валерий Людвикович

Сотиева Наталья Анатольевна

**2. Решение о проведении аукциона** – Постановление администрации муниципального образования «Брусничное сельское поселение» от 01.04.2016 г. №11 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

**3. Место проведения аукциона:** администрация муниципального образования «Брусничное сельское поселение», по адресу: 665693, Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Брусничный, улица Ленина, дом 9.

**4. Дата аукциона: 10.05.2016 г.**

**5. Время аукциона: 10-00ч. местного времени**

**6. Порядок проведения аукциона:**

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

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

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 предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Аукцион по выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, 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 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**7. Сведения о предмете открытого аукциона:**

Кадастровый номер: 38:12:100101:766

Местоположение: Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Брусничный, улица Студенческая, в районе жилого дома №7

Площадь: 108 кв.м.

Характеристики земельного участка: земельный участок, предназначенный под строительство объекта торговли (магазин).

Категория земель: земли населенных пунктов

Целевое назначение и разрешенное использование: под строительство объекта торговли (магазин).

**8. Начальная цена аукциона:** размер арендной платы в год: 5636 (пять тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 00 коп.

**9. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»):** 169 (сто шестьдесят девять) рублей 08 копеек.

**10. Размер задатка для участия в аукционе:** 1127(одна тысяча сто двадцать семь) рублей 20 копеек.

**11. Реквизиты счета для перечисления задатка: Получатель:**

ИНН 3834011020

КПП 383401001

Получатель:(УФК по Иркутской области

Администрация Брусничного сельского поселения Нижнеилимского района л/с 05343006060)

р/счет 40302810025203000220

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г. ИРКУТСК

БИК: 042520001

Для участия в аукционе необходимо внести задаток до 04.05.2015г.

Организатор аукциона **в течение трех рабочих дней**с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=7B5136BC345380B0D21265869B8FD655AE339EE21BD8B8F417C2F86146AA9DCD269B2DB42Ed9eFA), [14](consultantplus://offline/ref=7B5136BC345380B0D21265869B8FD655AE339EE21BD8B8F417C2F86146AA9DCD269B2DB42Fd9e6A) или [20](consultantplus://offline/ref=7B5136BC345380B0D21265869B8FD655AE339EE21BD8B8F417C2F86146AA9DCD269B2DB526d9e4A) ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Задаток засчитывается победителю аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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

**12.Срок аренды**:15 лет.

**13. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. 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 со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Срок, в течение которого организатор аукциона вправе внести изменения в извещение о проведении аукциона:** организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за *5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок* на участие в аукционе.

**14. Порядок приема заявок:**

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому из лотов.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание, не принимаются.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение 3 рабочих дней с даты подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

**15. Срок и место предоставления заявок на участие в открытом аукционе:**

Заявки принимаются ежедневно по рабочим дням с 05.04.2016г., с 09.00 до 13.00, с 14.00 до 17.00, кроме субботы, воскресенья. Последний день подачи заявок 04.05.2016г. до 10.00 ч. по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Брусничный, улица Ленина, 9.

**Перечень, представляемых претендентами документов и требования к их оформлению**

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в данном извещении о проведении аукциона срок:

1. Заявку на участие в аукционе, по установленной форме, утвержденной организатором аукциона в 2-х экземплярах.

2. Копию документа, удостоверяющего личность (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.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели дополнительно прилагают к заявке:

1. Сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

**16. Место, дата, время и порядок определения участников торгов:**

Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Брусничный, улица Ленина, 9 04.05.2016г. в 11.00ч.

**17. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям**:

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 РФ 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**18.**Организатор аукциона обязан вернуть 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

**19.** Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов в день определения участников аукциона, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

**20.** Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**21. Дата, время, место проведения аукциона, подведения итогов и порядок определения победителей аукциона: 10.05.2016года в 10 часов 00 минут** (время местное) по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Брусничный, улица Ленина , 9.

Аукцион проводится в соответствии со статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава муниципального образования

«Брусничное сельское поселение» Белецкий В.Л.

ЗАЯВЛЕНИЕ

на участие в торгах

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

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (полное наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, должность, фамилия,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| имя, отчество лица, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| адрес (регистрации, почтовый) и контактный телефон претендента) |
| Банковские реквизиты претендента, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка: |
| наименование, ИНН, КПП получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| наименование, ИНН, КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| корреспондентский счет, расчетный счет и т.д. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| Изучив извещение о проведении торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| (дата публикации извещения ) |
| ознакомление с которым настоящим удостоверяется, перечислив задаток в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, заявляю о своем намерении участвовать в объявленных торгах и выполнить все условия, которые предусмотрены в извещении.  Ознакомившись с условиями торгов, техническими условиями, заключениями и иными документами по освоению земельного участка (документацией по земельному участку), а также с проектом договора, настоящим подтверждая отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражаю намерение участвовать в торгах на |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (номер лота, местоположение и кадастровый номер земельного участка) |
| обязуюсь в случае признания победителем торгов подписать в день проведения торгов протокол о их результатах, заключить договор по итогам торгов. |
| Приложение:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.  5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. |
| (подпись)  (расшифровка подписи)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата) |
| Заявка принята: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_г. за № \_\_\_\_ |
| (подпись лица, принявшего заявку) (расшифровка подписи) |
|  |

Проект

Договор аренды земельного участка (примерная форма)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Российская Федерация, Иркутская область, п. Брусничный

М**униципальное образование «Брусничное сельское поселение»,** юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: **Иркутская область, Нижнеилимский район, п.Брусничный, улица Студенческая** ,в районе жилого дома №7**,**с кадастровым номером:**38:12:100101:766**, общей площадью **108**кв.м. из земель населенных пунктов, разрешенное использование: **под строительство объекта торговли (магазин).**

2. Срок Договора

2.1. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ год.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями поквартально не позднее 10 числа следующего за концом квартала месяца, путём перечисления на счет «Арендодателя».

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате. Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается не чаще 1 раза в год: арендная плата за использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не производится.

4. Права и обязанности Сторон

* 1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. С момента заключения Договора в соответствии с действующим законодательством беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к их порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4. и нарушения других условий Договора,

* 1. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участки по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передать арендованные земельные участки в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельных участков при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права арендатора земельных участков, предусмотренные настоящим договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. При прекращении Договора Арендатор Обязан возвратить Участки Арендодателю в течение 3 дней с момента его прекращения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера начисленной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае невозвращения Участков Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 4.4.8 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3.2 Договора.

1. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в 30-дневный срок, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

6.3.1. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 6.3 Договора, в случаях, когда Арендатор:

6.4.1. использует Участки не в соответствии с их целевым назначением;

6.4.2. использует Участки способами, приводящими к их порче;

6.4.3. не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы.

6.4.4. при невнесении арендной платы в соответствии с данным Договором.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в надлежащем состоянии.

1. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между сторонами, возникшие по Договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Особые условия Договора

8.1. Срок действия субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один договор для регистрирующего органа, по одному договору сторонам.

8.4. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области

9.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Арендатор: