В газету "Областная" от 16.08.2013 г.

В дополнение к информационному сообщению, опубликованному в газете "Областная" от 05 августа 2013г. №85(1106) о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 10064 кв.м. (кадастровый номер 38:36:000005:20165, местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, 6-ой микрорайон Ново-Ленино для строительства многоэтажного жилого дома, который объявлен на **09 сентября 2013 года в 10.00** по местному времени по адресу: г.Иркутск, ул. Партизанская, д.1,оф.73б.

 ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» сообщает:

Оплата арендной платы производится с рассрочкой платежа сроком на три года с момента подписания договора аренды земельного участка.

 Подробнее ознакомиться с условиями проведения аукциона, подачи Заявки на участие в аукционе, заключения Договора о задатке и Договора купли - продажи можно по адресу проведения аукциона в рабочие дни с 9.00 до 17.00. Телефон для справок: 297-138.

Председатель Е.В.Магомедова

Проект

Договор аренды земельного участка

г. Иркутск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Протасова Антона Анатольевича, действующего на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, Указа Губернатора Иркутской области от 18.06.2012 № 54-угк «О назначении на должность Протасова А.А.», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый 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 обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населённых пунктов местоположение: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, 6-ой микрорайон Ново-Ленино, кадастровый номер 38:36:000005:20165, площадью 10064 кв.м (далее – Участок)для строительства многоэтажного жилого дома.

**1.2.** Основанием для заключения Договора является **Протокол**  **№ \_\_\_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**1.3.** Цель использования земельного участка: для строительства многоэтажного жилого дома.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования Участка допускается с согласия Арендодателя в установленном законодательством порядке.

**2. Срок Договора**

 **2.1.** Договор считается заключенным с момента подписания, и действует в течение 3 (трех) 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 Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение трёх дней с момента заключения Договора;

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

**3.2.3.** Не предоставлять права третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством или соглашением Сторон;

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

**3.3.** Арендатор имеет право:

**3.3.1.** Использовать в установленном порядке для собственных нужд общераспространенные полезные ископаемые, водные объекты, лесные насаждения, если таковые имеются на Участке, в соответствии с законодательством;

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

**3.3.3.** Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе 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 передавать Участок в субаренду после получения письменного согласия Арендодателя;

 **3.3.4.** В любое время до наступления установленного пунктом 4.4 срока платежа перечислить всю оставшуюся часть арендной платы.

**3.3.5.** Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

**3.4.** Арендатор обязан:

**3.4.1.** Принять Участок в порядке, установленном пунктом 3.2.1 Договора;

**3.4.2.** Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определёнными пунктом 1.1, 1.3 Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

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

**3.4.4.** По письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

**3.4.5.** Обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя;

**3.4.6.** Осуществлять строительство на Участке после государственной регистрации Договора, а также получения необходимых разрешений в установленном порядке;

**3.4.7.** Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

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

**3.4.9.** Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

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

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

**3.4.12**. По истечении срока строительства предоставить Арендодателю документы, подтверждающие завершение строительства объекта недвижимости;

**3.4.13.** При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приёма-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

**4. Размер и условия внесения арендной платы**

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

**4.2.** Размер арендной платы составляет \_\_\_\_() рублей за весь период действия Договора.

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

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской обл., г. Иркутск, БИК 042520001, ОКАТО 25401000000, КБК 81311105012040000120, р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП380801001.

 **4.4** Арендатор оплачивает арендную плату в рассрочку в течение трех лет с даты подписания акта приема-передачи путем внесения платежей в следующем порядке:

Сумму \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет 34 % от суммы, указанной в пункте 4.2. Договора Арендатор оплачивает в течение 10 дней с момента подписания Договора.

Сумму \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет 33 % от суммы, указанной в пункте 4.2. Договора Арендатор оплачивает в течении одного года (365 дней) с момента подписания Договора

Сумму \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет 33 % от суммы, указанной в пункте 4.2. Договора Арендатор оплачивает в течении двух лет (730 дней) с момента подписания Договора.

 **4.5.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 4.3 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора.

**4.6.** В случае продления Договора на неопределенный срок Арендатор оплачивает арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала в размере, соответствующем 1/12 от суммы, определенной в пункте 4.2 Договора.

 **4.5.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 4.3 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора.

**4.6.** В случае продления Договора на неопределенный срок Арендатор оплачивает арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала в размере, соответствующем 1/12 от суммы, определенной в пункте 4.2 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.** В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

**5.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.4.2, 3.4.7 – 3.4.12 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере, соответствующем 1/3 от суммы, определенной в пункте 4.2 Договора.

**5.4**. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.4.3, 4.4 Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от невнесенной в установленный срок суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

**5.5.** Оплата неустойки по Договору вносится Арендатором на счет, указанный в пункте 4.3 Договора.

**5.6.** Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

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

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

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

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

**6.2.1.**Расторжения его по письменному соглашению Сторон;

**6.2.2.** Расторжения Договора по инициативе Арендатора в одностороннем порядке в соответствии с частью 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации при условии письменного уведомления Арендодателя не менее, чем за три месяца до момента расторжения;

**6.2.3.** Расторжения Договора по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке в соответствии с частью 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации при условии письменного уведомления Арендатора не менее, чем за три месяца до момента расторжения, а также в случаях, предусмотренных пунктами 6.3 - 6.3.3 Договора;

**6.2.4.** Истечения срока действия Договора;

**6.2.5.** В иных случаях, установленных законодательством.

**6.3.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в соответствии с частью 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации при условии письменного уведомления об этом Арендатора:

**6.3.1.** В случае, если Арендатор пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

**6.3.2.** В случае, если Арендатор неоднократно не вносит арендную плату в сроки, установленные настоящим Договором.

**6.3.3.** В случаях, предусмотренных статьёй 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

**6.4.** Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением договорных обязательств Арендатором только после направления ему письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

**6.5**. В случае неустранения Арендатором нарушений Договора в установленный срок Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке.

**6.6.** Договор считается расторгнутым с момента вручения уведомления Арендатору.

**6.7.** Арендатор обязан освободить Участок в срок указанный в уведомлении.

 **7. Особые условия**

**7.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям договора аренды (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) 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 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.

**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.

**8.4.** Договор составлен на 6 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.

**9. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Юридический адрес: 664007,г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47Почтовый адрес: 664027, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 1а | Арендатор:Почтовый адрес: |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:Министр\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. ПротасовМ.П. | От Арендатора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |