

**администрация пригородного сельского поселения крымского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.09.2015 № 228

хутор Новоукраинский

**Об утверждении Положения об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Пригородного сельского поселения Крымского района, или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков**

В целях определения порядка подготовки, организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Пригородного сельского поселения Крымского района, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Правилами землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Крымского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Пригородного сельского поселения Крымского района, или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков (приложение).

2. Главному специалисту администрации Пригородного сельского поселения Крымского района (Прокопенко Е.В.) обнародовать настоящее постановление в соответствии с утвержденным порядком обнародования муниципальных правовых актов Пригородного сельского поселения Крымского района и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Пригородного сельского поселения Крымского района в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Пригородного сельского поселения Крымского района О.Н.Владимирова.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Пригородного сельского

поселения Крымского района В.В.Лазарев

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  к постановлению администрации  Пригородного сельского поселения  Крымского района  от 14.09.2015 № 228 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Пригородного сельского поселения Крымского района, или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков**

**1. Общие положения**

1.1. Положение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Пригородного сельского поселения Крымского района, или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, (далее – аукцион) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Правилами землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Крымского района и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Пригородного сельского поселения Крымского района.

**2. Порядок подготовки и организации аукциона**

2.1. Решение о проведении аукциона принимается администрацией Пригородного сельского поселения Крымского района, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2.2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

2.3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе администрации Пригородного сельского поселения Крымского района и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение администрацией Пригородного сельского поселения Крымского района схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение администрацией Пригородного сельского поселения Крымского района выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления администрации Пригородного сельского поселения Крымского района государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие администрацией Пригородного сельского поселения Крымского района решения о проведении аукциона.

2.4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. Образование земельного участка и подготовка аукциона в данном случае осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

2.5. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в администрацию Пригородного сельского поселения Крымского района заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.6. Администрация Пригородного сельского поселения Крымского района при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, утверждает иной вариант схемы расположения земельного участка.

2.7. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2.8. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего положения.

2.9. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

2.10. Организатором аукциона выступает Администрация Пригородного сельского поселения Крымского района или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

2.11. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

2.12. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

2.13. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере не менее полутора процентов от кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

2.14. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

2.15. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

2.16. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона. Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

2.17. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

2.18. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в газете "Призыв", установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом Пригородного сельского поселения, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

2.19. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение

(технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

2.20. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

2.21. Администрация Пригородного сельского поселения принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.22. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте, сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru и в газете "Призыв" организатором аукциона 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.

**3. Комиссия по проведению аукциона.**

3.1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.

3.2. Решение о создании комиссии, ее составе принимается администрацией Пригородного сельского поселения Крымского района либо специализированной организацией до опубликования извещения о проведении торгов.

3.3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

3.4. Аукционной комиссией в соответствии с соблюдением законодательства Российской Федерации «О конфиденциальной информации», осуществляется рассмотрение заявок на участие в торгах и отбор участников торгов, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в торгах, протокола о признании торгов несостоявшимися, протокола проведения торгов, протокола о результатах.

3.5. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее 2/3 от общего числа ее членов. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3.6. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

**4.Условия участия в аукционе**

4.1. Для участия в аукционе заявители представляют 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.

4.2. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных выше.

4.3. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

4.4. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в одном лоте (при условии проведения аукциона по нескольким лотам).

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

4.6. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает 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 инспекции Федеральной налоговой службы России по городу Крымску Краснодарского края.

4.7. 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.

4.8. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения торгов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

4.9. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона, на основании договора о задатке по форме, утверждаемой настоящим Положением. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

4.10. В день, месте и времени определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета.

4.11. 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 заседания комиссии по определению претендентов участниками торгов.

4.12. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием претендентов, перечень отозванных заявок, претендентов, признанных участниками аукциона, а также претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

4.13. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.13настоящего Положения, не допускается.

4.14. 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.

4.15. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течении одного дня со дня их рассмотрения и размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после подписания протокола.

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

4.17. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания организатором торгов протокола заседания комиссии о признании претендентов участниками торгов.

4.18. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**5. Порядок проведения аукциона**

5.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

5.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист;

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы земельного участка, утверждается постановлением администрации Пригородного сельского поселения и не изменяется в течение всего аукциона;

3) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

4) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

5) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

6) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

**6. Оформление результатов аукциона**

6.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

1) регистрационный номер предмета торгов;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

3) реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина победителя;

4) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

5) предложения участников аукциона;

6) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона.

6.2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи или аренды земельного участка.

 Администрация Пригородного сельского поселения направляет победителю аукциона или единственному его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды или договора купли-продажи земельного участка в 10-ти дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

6.3. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

Организатор аукциона обязан в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

6.4. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола: лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный им задаток. Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды или купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

6.5. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти. Данный реестр должен быть доступным для ознакомления на официальном сайте.

**7. Признание аукциона несостоявшимся**

7.1. Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона признаются несостоявшимися в случае, если:

1) в аукционе участвовало менее 2 участников;

2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене;

3) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

7.2. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 7.1 настоящего положения, уполномоченный орган в течении 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона,

обязан направить единственному участнику аукциона 3 экземпляра подписанного проекта договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, по начальной цене годовой арендной платы или начальной цене предмета аукциона.

7.3. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 7.1 настоящих правил, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

7.4. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течении тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в администрацию указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

7.5. В случаях признания аукциона несостоявшимся согласно пункта 7.1 настоящего Положения специализированная организация в срок, не превышающий 15 дней направляет информацию с приложением документации несостоявшегося аукциона в администрацию Пригородного сельского поселения для принятии решения о дальнейших действиях по проведению повторного аукциона, либо принятия иного решения.

**8. Форма заявки на участие в аукционе**

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. х. Новоукраинский

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование юридического лица, подающего заявку;*

*фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, подающего заявку)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее - Претендент, ознакомившись с извещением о проведении *(наименование документа)*

торгов, опубликованного в газете «Призыв» за «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ а так же, информации размещенной на официальном сайте Правительства Российской Федерации от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.,

принимая решение и подавая заявку на участие в торгах по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка), расположенного на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_поселения, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(сведения о местоположении объекта)*

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_кв.м., разрешенное использование /назначение/ земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ просит допустить к участию в торгах по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) и обязуется:

1. Ознакомившись с условиями и порядком проведения торгов, содержащиеся в извещении о проведении торгов, выполнять вышеуказанные условия, а также соблюдать требования ст. 39.11,39.12. Земельного кодекса РФ и условия участия в торгах (в виде аукциона).

2. В случае признания победителем торгов:

- подписать протокол по результатам аукциона;

- заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте.

Юридический (почтовый) адрес Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Идентификационный номер Претендента (ИНН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента, / платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

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

подпись Заявителя

(его полномочного представителя) Отметка о принятии заявки организатором торгов:

\_\_\_ час. \_\_ мин.

№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного лица)

**9. Форма договора о задатке в аукционе**

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ №

«­­­­­­\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. х. Новоукраинский

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Организатор аукциона»,** с одной стороны, и претендент на участие в торгах (в виде аукциона), **гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**зарегистрированный (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Претендент»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** в соответствии с требованиями ст. 448 ГК РФ, ст. ст. 39.11,39.12, Земельного Кодекса РФ:

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. В соответствии с извещением, опубликованным в газете «Призыв» от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) а так же, информации размещенной на официальном сайте Правительства Российской Федерации от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г, Претендент для участия в аукционе по продаже земельных участков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сельского поселения и (или) или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, которые **состоятся «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года**, перечисляет **задаток для участия в аукционе** (далее - задаток) по лоту **№\_\_:** земельный участок с кадастровым

номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере 20% от начальной стоимости земельного участка (права аренды земельного участка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**рублей, на счет Организатора аукциона, указанный в п. 6 настоящего Договора.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента по перечислению оплаты приобретаемого на торгах земельного участка в случае признания Претендента победителем торгов.

**2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА.**

2.1. Задаток должен поступить на указанный в п. 6 настоящего договора счет Организатора аукциона не позднее даты окончания приема документов для участия в аукционе до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Задаток считается внесенным со дня поступления всей суммы задатка на указанный счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет «Организатора торгов», является выписка со счета Организатора торгов.

В случае если сумма задатка от Претендента не зачислена на счет Организатора торгов на день окончания приема документов для участия в аукционе, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении, при этом, во внимание не принимается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

**3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА.**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, установленные п.п. 3.2.-3.6. настоящего договора путем перечисления суммы внесенного задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах и не был признан Победителем торгов, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до окончания срока приема заявок Организатора торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3. настоящего договора.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися по причине участия в аукционе менее двух участников, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о признании торгов несостоявшимися, за исключением случаев заключения договора купли продажи земельного участка с единственным участником аукциона и зачета суммы внесенного задатка в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

3.6. В случае если после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене, и аукцион признан несостоявшимся, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о признании торгов несостоявшимися.

3.7. В случае если принято решение об отказе в проведении торгов, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения.

3.8. Внесенный задаток не возвращается, в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонился от подписания протокола о результатах торгов либо заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка.

3.9. В случае победы Претендента на торгах сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Претендентподтверждает, что ознакомлен сусловиями и порядком проведения торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона.

5.2. Претендентподтверждает, что ознакомлен с проектом договора купли-продажи земельного участка.

5.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Стороны заявляют, что они действуют сознательно, добровольно, на обоюдовыгодных, не кабальных для себя условиях, понимают значение своих действий, не заблуждаются относительно условий настоящего договора.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Организатор торгов»:** | **«Претендент»:** |
| |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р\сч.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кор./сч. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

**10. Проект договора купли продажи**

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_

земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося

в государственной собственности, предоставленного с торгов

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. х. Новоукраинский

Администрация **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендодателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной (наименование документа, удостоверяющего полномочия)

стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина, паспортные данные с указанием даты рождения, его места жительства)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендатора)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
 (название документа, удостоверяющего полномочия)

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, на основании постановления администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сельского поселения " О проведении аукциона по продаже земельного участка", расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокол заседания Комиссии о результатах торгов по продаже земельных участков, проводимых в форме аукциона, и определению победителя торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, в соотв. со ст. 39.11,39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. . Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (далее – Участок),

(категория земель)

|  |  |
| --- | --- |
| **с кадастровым №** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,** расположенный по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

(наименование поселения, микрорайона и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора.

1. ЦЕНА ДОГОВОРА

**2.1.** Цена выкупа Участка определена по результатам торгов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рубля.

**2.2** Задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_** рубля перечисленный на счет администрации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_поселения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ­­­­­\_\_ ОАО « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, л/сч. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зачисляется в счет суммы выкупа земельного участка.**

**2.3.** Указанная в п. 2.1 сумма выкупа земельного участка внесена Покупателем **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю, управление имущественных отношений Краснодарского края, счет №40101810300000010013, ИНН 2308077553,**

**КПП 230801001, БИК 040349001, ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, ОКТМО 03415000000, КБК 82111406013100021430.**

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количествен­ными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершение им в отношении Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору;

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 3-х (трех) дней с даты их выдачи Покупателю;

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка Покупателю без каких-либо иных документов.

3.6. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2.Изменение указанного в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3.Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.4. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в суд.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Крымском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается:

- кадастровый паспорт земельного Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- протокол заседания Комиссии о результатах торгов по продаже земельных участков, проводимых в форме аукциона, и определению победителя торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр - Продавцу,

второй экземпляр - Покупателю,

третий экземпляр - регистрирующему органу – Крымскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Пригородного сельского поселенияКрымского районах. Новоукраинский,ул. Темченко, 39 |  | (полное наименование Арендатора)  (дата рождения, паспортные данные (для физического лица),  юридический адрес, ИНН Арендатора) |

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель Арендатор

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| м.п. |  | м.п. |

(подпись) (подпись)

**11. Проект договора аренды земельного участка**

Примерный договор

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности,

для строительства, заключаемый по результатам торгов

"\_"\_ 20\_ г. х. Новоукраинский

Администрация Пригородного сельского поселения в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендодателя) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (название документа, удостоверяющего полномочия), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование юридического лица, реквизиты документа о его государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина, дата рождения, паспортные данные с указанием его места регистрации, номер и дата свидетельства о государственной регистрации для гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного действовать от имени Арендатора), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (название документа, удостоверяющего полномочия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата, номер и наименование протокола о результатах торгов), именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее Участок) с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, предназначенный для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „ \_\_\_ (указывается объект) (далее - Объект).

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с момента государственной регистрации договора без каких-либо иных документов по его передаче.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора.

По истечении 12 месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке Арендодателем в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующего муниципального образования, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него изменениями.

2.3. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов (за вычетом внесенного задатка) в сумме \_\_\_\_\_ вносится в сроки, установленные документацией по проведению торгов за двенадцать месяцев.

По истечении двенадцати месяцев со дня государственной регистрации настоящего Договора арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель:

Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент имущественных отношений Краснодарского края)

ИНН получателя 2308077553, КПП 230801001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

банк получателя: Южное ГУ Банка России, г. Краснодар;

БИК банка получателя: 040349001;

КБК ; ОКТМО ;

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, тип платежа, назначение платежа (арендная плата или пеня).

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора.

3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы либо об изменении арендной платы, а также направить новый расчет размера арендной платы в случаях:

изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения;

- -изменения уровня инфляции - ежегодно:

- изменения кадастровой" стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения рыночной стоимости земельного участка;

пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;

предусмотренных условиями договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет ресурсы Арендодателя. При этом первый платеж арендной платы по новым размерам производится Арендатором на дату платежа, установленную договором, следующую за днем введения соответствующих изменений, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Осуществлять действия, направленные на приостановление работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в пункте 1.1 Договора;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

нарушение Арендатором сроков освоения Участка и строительства Объекта, указанного в пункте 4.1.7 Договора.

невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.3, 10.1 Договора;

невнесение арендной платы в течение двух арендных периодов;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1 Арендатор обязан:

4.1.1 В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в пункте 3.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора.

4.1.7. Осуществить освоение земельного участка, в соответствии со следующими условиями.

В освоение участка входит - подготовка документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства), разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; получение в установленном порядке разрешения на строительство.

Начало - дата государственной регистрации настоящего договора.

Окончание - дата оформления разрешения на строительство (за исключением случаев, когда земельный участок предоставлен для комплексного освоения в целях жилищного строительства).

Продолжительность - не более 12 месяцев с даты государственной регистрации настоящего Договора.

В случае предоставления земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства этапы и продолжительность освоения определяется согласно извещению о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка.

4.1.8. Осуществить строительство и иные работы, необходимые для ввода Объекта в эксплуатацию; получение в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на Объект.

Начало - получение разрешения на строительство.

Окончание - дата государственной регистрации права собственности на -Объект— но не позднее трех лет со дня завершения освоения Участка в сроки указанные в Пункте 4.1.7 настоящего Договора.

4.1.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.10. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.12. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей

хозяйственной и иной деятельности.

4.1.13. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.14. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.16. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.17. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.18. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо надлежащим образом заверенные копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документы.

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, при условии неисполнения Арендатором пункта 4.1.18 Договора вносить арендную плату до дня расторжения настоящего Договора.

4.1.21. При прекращении Договора "вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его

использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.3. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. 3а неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Расторжение Договора по основаниям, указанным в абзаце третьем пункта 3.2.4 Договора, не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.

5.3.За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение сроков освоения Участка, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляется неустойка в размере \_\_\_\_\_ от цены права на заключение Договора, установленной по результатам торгов, за каждый день просрочки исполнения обязательства по освоению Участка с момента наступления ответственности, который определяется моментом неисполнения указанного обязательства.

5.5. Уплата пени и неустойки в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение

.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. Изменение Договора

9.1 Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или отклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Обременения и ограничения в использовании земельного участка подлежат уточнению в процессе разработки градостроительной и проектной документации..

10.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.5. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный 'срок с момента вступления его в законную силу.

10.6. При досрочном завершении строительства Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1.экземпляр - Арендатору,

2.экземпляр - Арендодателю,

3. экземпляр - в Крымский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

кадастровый паспорт земельного участка (копия или подлинник);

протокол о результатах торгов; расчет арендной платы (Приложение).

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Арендатор:

Юридический адрес: Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес: Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. М.П.