

ИЗВЕЩЕНИЕ

1. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении торгов и организатор торгов: Администрация Покровского района Орловской области.

Основание: постановление администрации Покровского района № 295 от 13 октября 2014 г.

2. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Лот №1 земельный участок с кадастровым номером 57:18:0070505:46, общей площадью 150 кв.м., местоположение: Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. Семашко, д. 23А, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства и обслуживания объекта розничной торговли, торговой площадью не более 50 кв.м., обременения – не установлены.

3. Дата начала приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых документов: с 09 ч. 00 мин. по местному времени 17 октября 2014 г.

4. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых документов: 17 ноября 2014 г. в 18 ч. 00 мин. по местному времени.

5. Время и место приема заявок: по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. по местному времени по адресу: 303170 Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6, каб. 12, тел 8(48664)2-12-93.

6. Условия аукциона установлены Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"

7. Документы, предоставляемые для участия в аукционе :

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды земельного участка. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

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

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

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

8. Срок аренды земельного участка: 5 (пять) лет.

9. Начальный размер годовой арендной платы 4056,12 (четыре тысячи пятьдесят шесть) рублей 12 копеек

Сумма задатка: 811,23 (восемьсот одиннадцать) рублей 23 копейки.

Шаг аукциона: 202,81 (двести два) рубля 81 копейки.

Задаток вносится на расчетный счет Отделение по Покровскому району УФК по Орловской области (Администрация Покровского района Орловской области) ИНН 5721001232, КПП 572101001, БИК 045402001, л/с. 05543013380, р/с 40302810400003000083 в отделении Орел гор. Орел

Назначение платежа: задаток за участие в открытом аукционе по продаже права на заключения договора аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона .

В течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона задатки возвращаются участникам аукциона, которые его не выиграли.

10. Дата, время и место определения участников аукциона: 20 ноября 2014 г. в 10 ч. 00 мин. по местному времени по адресу: 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6, актовй зал.

11. Порядок определения участников аукциона .

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

Комиссия отказывает претендентам в их допуске к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона.

Комиссия не позднее следующего рабочего дня со дня подписания протокола определения участников аукциона уведомляет заявителей о принятом решении.

12. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с размером арендной платы;
- каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";
- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о правах на заключение договора его аренды, называет арендной платы и номер билета победителя аукциона.

13. Дата, время и место подведения итогов аукциона (дата проведения аукциона): 24 ноября 2014 г. в 10.00 по местному времени по адресу: Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6, актовый зал.

14. Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

15. Осмотр земельного участка осуществляется по обращению заинтересованного лица в рабочее время с даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок.

16. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

17. Информация о торгах, образцы типовых документов, представляемых покупателями, в том числе форма заявки, проект договора аренды, а также правила проведения торгов размещены на официальном сайте администрации Покровского района а также официальном сайте для проведения торгов в сети «Интернет» torgi.gov.ru.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

пгт. . Покровское, 2014 год

1. Основные положения

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка *для строительства* проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Покровского района и официальном сайте для проведения торгов в сети Интернет.

Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона в своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Организатор торгов определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и 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 от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

2. Порядок оформления прав на участие в аукционе

2.1. Для участия в аукционе участники (их представители) могут получить документацию об организации и проведении аукциона и дополнительную информацию по проведению аукциона по адресу: 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6, каб. 12.

Комплект документации может получить участник или его уполномоченный представитель, имеющий при себе в обязательном порядке доверенность на получение документации и документ, удостоверяющий личность.

2.2. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов,

платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды земельного участка. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

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

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

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявитель должен доказать свое право на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 2.2. настоящего раздела необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на заявителе.

2.3. Сведения, которые содержатся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.4. Все документы, представленные заявителями в составе своей заявки, должны быть подписаны руководителями или уполномоченными лицами и скреплены печатью (все страницы представленных документов должны быть завизированы руководителями или уполномоченными лицами). Подчистки и

исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Заявки, представляемые заявителями, должны быть заполнены по всем пунктам, иначе заявки участника считаются недействительными.

Заявитель не вправе вносить изменения в свою представленную заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

Неполное представление информации, указанной в документации, или же подача документов, не отвечающих требованиям документации, дает право на отклонение заявки или заявка не рассматривается.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, **уведомляются** о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения **протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе**.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех банковских дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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 вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки.

3. Содержание документации

3.1. Документация для участия в аукционе включает в себя:

1) информационное сообщение;

2) порядок проведения аукциона;

3) образцы документов, в том числе:

формы заявок на участие в аукционе для юридических и физических лиц;

форма договора о задатке;

форма заявления о возврате задатка;

уведомление об отзыве заявки;

форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации, участника аукциона;

форма запроса о разъяснении документации;

проект договора аренды земельного участка .

4. Разъяснение документации

4.1. Участник, которому необходимо получить какие-либо разъяснения документации об организации и проведении аукциона, может обратиться в письменной форме к Организатору аукциона с запросом о разъяснении документации.

4.2. Запрос направляется Организатору по адресу организатора торгов.

5. Язык заявки

5.1. Заявка, подготовленная участником аукциона, а также вся корреспонденция и документация, связанные с проведением аукциона, должны быть написаны на русском языке.

6. Валюта заявки

6.1. Все суммы денежных средств, указанных в заявке и приложениях к ней, указываются в российских рублях.

7. Правоспособность и квалификация заявителя

7.1. Для участия в аукционе заявитель должен быть правоспособен на подачу заявки и заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

7.2. Заявитель должен представить документы, перечень которых указан в настоящей документации .

8. Отзыв заявки на участие в аукционе

8.1. 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 вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех банковских 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.

9. Оформление результатов аукциона

9.1. Организатор аукциона ведет **протокол аукциона**, в котором фиксируется последнее предложение о результате арендной платы.

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

1) 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, о параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства, победитель аукциона, размер арендной платы.

Организатор аукциона в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

10. Порядок заключения договора с победителем аукциона

10.1. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Если предметов аукциона было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее пяти дней со дня подписания протокола.

10.2. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды земельного участка.

11. Признание аукциона несостоявшимся

11.1. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

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

11.2. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 настоящего раздела, единственный участник аукциона не позднее чем через пять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

11.3. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор аренды земельного

участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона.

11.4. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте администрации Покровского района и официальном сайте для проведения торгов.

12. Разрешение разногласий

12.1. Обжалование действий и решений при проведении аукционов осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

13. Законодательное регулирование

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей документацией, правоотношения сторон регулируются нормативными правовыми актами.

14. Размещение документации об организации и проведении аукциона

14.1. Информация о торгах, образцы типовых документов, представляемых покупателями, в том числе форма заявки, проект договора аренды, а также правила проведения торгов размещены на официальном сайте администрации Покровского района а также официальном сайте для проведения торгов в сети «Интернет» torgi.gov.ru.

Подробная информация о порядке проведения аукциона, в том числе образцы документов, должны быть получены непосредственно у Организатора аукциона.

Приложение №1

к документации

Обязательный перечень документов для участия в аукционе:

1. Доверенность на сдачу заявки на участие в аукционе и других необходимых документов;
2. Доверенность на право представлять интересы организации или физического лица на аукционе;
3. Заявка на участие в аукционе по образцу, указанному в приложении №2;
4. Договор о задатке;
5. Платежный документ с отметкой банка об исполнении (оригинал и копия), подтверждающий внесение заявителем задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке;
6. Выписка со счета заявителя о списании денежных средств;
7. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц –

для юридических лиц; выданная не ранее, чем за 30 дней до даты

опубликования официального извещения о проведении аукциона;

8. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее, чем за 30 дней до даты опубликования официального извещения о проведении аукциона;

9. Копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц.

Приложение №2

к документации

на бланке организации

исх. № ____

от « » _____ 20__ г.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона:

Администрации Покровского района

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства

1. Изучив документацию об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,

(наименование юридического лица)

в лице _____

(наименование должности и его Ф.И.О.)

сообщает о намерении участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, по лоту № _____ по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером

_____ , расположенного _____ по адресу _____ .

2. Принимая решение об участии в аукционе, обязуемся:

2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в _____ .

2.2. В случае признания победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона и не позднее 5 дней с момента подписания протокола заключить договор аренды земельного участка.

3. Нам известно, что в случае отказа победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного нами задатка не возвращается.

4. Заявитель _____

(наименование организации)

подтверждает внесение суммы задатка в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления нашей организации по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона _____ нами _____ уполномочен _____

(ФИО уполномоченного лица, № и дата доверенности)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщить уполномоченному лицу.

6. Местонахождение юридического лица _____

телефон _____, факс _____

7. Реквизиты счета для возврата задатка: _____

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

М.П.

Приложение №3

к документации

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона:

Администрации Покровского района

(индивидуальный предприниматель)

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка для строительства

1. Изучив документацию об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка,

(ФИО частного предпринимателя)

(свидетельство государственной регистрации)

сообщаю о намерении участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, по лоту № _____ по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ по адресу _____.

2. Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном _____ сообщении, _____ опубликованном _____ в _____.

2.2. В случае признания меня победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона и не позднее 5 дней с момента подписания протокола заключить договор _____ договор аренды земельного участка.

3. Мне известно, что в случае отказа победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора _____ аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Заявитель _____

(ФИО индивидуального предпринимателя)

подтверждает _____ внесение _____ суммы _____ задатка _____ в _____ размере _____

(сумма цифрами и прописью)

5. Местонахождение: _____

телефон _____, факс _____

6. Реквизиты _____ счета _____ для _____ возврата _____ задатка: _____

Подпись индивидуального
предпринимателя
(уполномоченного лица)

М.П.

приложение № 4

к документации

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(для физических лиц)

Организатору аукциона:

Администрации Покровского района

От

(ФИО)

1. Изучив документацию об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка для строительства,

(фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее Заявитель,

удостоверение личности (наименование документа, серия, дата и место выдачи):

адрес Заявителя, телефон _____

доверенное лицо заявителя (ФИО) _____

действующий

на

основании

удостоверение личности доверенного лица (наименование документа, серия, дата и место выдачи) _____

2. Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в _____.

2.2. В случае признания меня победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона и не позднее 5 дней с момента подписания протокола заключить договор аренды земельного участка.

3. Мне известно, что в случае отказа победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Заявитель _____

(ФИО или доверенного лица)

подтверждает внесение суммы задатка в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

Справка прилагается.

5. Реквизиты счета заявителя для возврата внесенного задатка _____

6. Место регистрации _____

телефон _____, факс _____

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) _____

ДОГОВОР

О ЗАДАТКЕ, ВНОСИМОМ В СЧЕТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Покровское «__»_____ 20__ года

Администрация Покровского района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Организатор торгов» в лице главы администрации Романова Дмитрия Ивановича действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Претендент», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью _____, расположенного по адресу: _____ на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении аукциона, Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере _____ (_____) рублей (далее - задаток), а Организатор торгов зачисляет задаток на р/счет _____, наименование платежа: внесение задатка для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате договора аренды в случае признания Претендента победителем аукциона и засчитывается в счет платежа по арендной плате за участок.

2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Денежные средства, указанные в п. 1.1 настоящего договора, должны быть перечислены Претендентом на р/счет Организатора торгов не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе, а именно _____, и считаются внесенными с момента их зачисления на р/счет Организатора торгов.

В случае непоступления в указанный срок суммы задатка на р/счет Организатора торгов, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в аукционе не допускается.

2.2. Организатор торгов не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его р/счет в качестве задатка.

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

2.4. Организатор торгов обязуется возвратить сумму задатка Претендента в случаях установленных разд.3 настоящего договора.

2.5. Возврат средств в соответствии с разд. 3 настоящего Договора осуществляется на р/счет Претендента

2.6. Претендент обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменениях своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатков в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

3. ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. В случае если Претенденту было отказано в принятии заявки на участие в аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить задаток на р/счет, указанный в п. 2.5 настоящего договора, в течение 3 банковских дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной Организатором торгов на описи представленных Претендентом документов.

3.2. В случае если Претендент не допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на р/счет указанный в п. 2.5 настоящего договора в течение 3 банковских дней с даты принятия решения об отказе в допуске Претендента к участию в аукционе.

3.3. В случае если Претендент не признан победителем аукциона, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка на счет указанный в п. 2.5 настоящего договора в течение 3 банковских дней с даты подведения Организатором торгов итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе Организатор торгов обязуется возвратить задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет указанный в п. 2.5 настоящего договора. Если Претендент отозвал заявку до даты окончания

приема заявок, задаток возвращается в течение 3 банковских дней с даты получения Организатором торгов письменного уведомления Претендента об отзыве заявки. Если заявка отозвана Претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.5. В случае, если Претендент признанный победителем аукциона уклоняется или отказывается от заключения договора аренды земельного участка в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов аукциона, задаток Претенденту не возвращается.

3.6. Задаток, внесенный Претендентом, признанным победителем аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.7. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов обязуется вернуть задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на указанный в п. 2.5 настоящего договора счет в течение 3 банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.8. В случае отмены проведения аукциона Организатор торгов в течение 3 дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный им в п. 2.5 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие после исполнения сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда Орловской области или судов общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты сторон

Организатор торгов

Претендент

Администрация

Покровского района Орловской области

Глава администрации

Приложение № 6

к документации

Администрации Покровского района

от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уведомляю Вас об отзыве заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, для строительства, с кадастровым номером: _____

Внесенный задаток прошу вернуть по следующим реквизитам:

_____.

Подпись представителя участника

Печать

Приложение № 7

к документации

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО,
ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ
ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

№ _____ от _____ 20__ года

(наименование населенного пункта)

ДОВЕРЕННОСТЬ

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Организация – участник аукциона:

(наименование организации)

доверяет

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____

представлять интересы _____

(наименование организации)

на аукционе, проводимом _____.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять необходимые документы, поднимать после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы, пронумерованный билет, подписывать и получать от имени организации-доверителя все документы, связанные с выполнением данного поручения (в том числе протокол о результатах аукциона), давать необходимые разъяснения.

Подпись _____ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « » _____ 20 ____ года.

Руководитель организации _____ (_____)

Приложение № 8

к документации

РАЗЪЯСНЕНИЕ

документации

Администрации Покровского района

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации

№	Раздел документации	Ссылка на пункт документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положения документации	Примечание

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

либо по факсу _____

или электронной почте _____

Подпись руководителя

Печать

ОПИСЬ

документов, представляемых на участие в аукционе

Заявитель _____

№ п/п	Наименование	Кол-во стр.
	Заявка на участие в аукционе	
1.	Доверенность на сдачу заявки на участие в аукционе и других необходимых документов	
2.	Платежное поручение об оплате задатка с отметкой банка об оплате	
3	Выписка со счета заявителя о списании денежных средств	
4.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц- для юридических лиц	
5.	Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей	
6.	Копи документов, удостоверяющих личность- для физических лиц.	
7.	Договор о задатке	

Передал _____ Принял _____

« » _____ 20 _ г. « » _____ 20 _ г.

РАСПИСКА

в получении документов для участия в аукционе

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

для строительства

Выдана в том, что от _____

(наименование заявителя)

Местонахождение (адрес) _____

получены на оформление следующие документы:

№№ п/п	Наименование документа	Вид документа (оригинал, нотариальная копия)	Реквизиты документа (дата, номер, кем выдан)	Количество листов
1.	Заявка на участие в аукционе			
2.	Доверенность на участие в аукционе			
3.	Платежное поручение об оплате задатка			
4.	Выписка со счета заявителя о списании денежных средств			
5.	Договор о задатке			
6.	Выписка из ЕГРЮЛ			
7.	Выписка из единого госреестра индивидуальных предпринимателей			
8.	Копия документа, удостоверяющего личность			

9.	Иные документы			
----	----------------	--	--	--

Принял: _____

Сдал: _____

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

пгт. Покровское
2014 г.

«___» _____

Администрация Покровского района Орловской области, ИНН 5721001232, КПП 572101001, ОГРН 1025700707120, зарегистрирована 30.06.2000г. Орловским областным Советом народных депутатов, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д.6, в лице главы администрации Романова Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

_____ в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые «Стороны», действующие на основании постановления администрации Покровского района № _____ от «___» _____ 2014 г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1.Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок категории земель «_____», площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, разрешенное использование – _____ (далее Участок).

2.Срок договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ .2014г. по _____ 2019 года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области в силу закона.

3.Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Общий годовой размер арендной платы за Участок составляет _____

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** в следующем порядке:

- ежеквартально, равными долями в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- за последний платежный период арендная плата вносится за 15 (пятнадцать) дней до окончания срока действия настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится **Арендатором** путем перечисления на счет **Управления**

Федерального казначейства по Орловской области (Администрация Покровского района Орловской области), ИНН 5721001232, КПП 572101001, счет № 40101810100000010001 в отделении Орел г. Орел, БИК 045402001, КБК 80211105013100000120, ОКТМО 54650151 (за земли пгт. Покровское).

3.4. **Арендатор** вправе оплатить **Арендодателю** сумму, указанную в п.3.1 настоящего Договора, в любое время до истечения сроков, указанных в п.3.2 настоящего Договора.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.3. настоящего договора, что подтверждается платежным документом, предоставляемым **Арендатором**.

3.6. Не использование земельных участков **Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы **Арендодателю**, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы **Арендатору**.

3.7. Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке **Арендодателем** но не чаще одного раза в год:

- с учетом изменения кадастровой стоимости земельного участка;
 - изменения индекса инфляции;
 - изменений коэффициента по видам деятельности **Арендатора**;
 - внесения изменений в действующие нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления в аренду земельных участков на территории Покровского района.
- Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате **Арендатором**.

Настоящее условие Договора считается заблаговременным согласием **Арендатора** на изменение арендной платы в установленном Договором порядке.

4.Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в течение двух раз в установленные сроки и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы (в случае изменения базовой ставки) и своевременно информировать об этом **Арендатора**.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Уведомив **Арендодателя** сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами

условиях по письменному заявлению, направленному **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (один) месяца до истечения срока действия Договора.

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. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату

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

4.4.5. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 1 (один) месяц 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 арендуемом земельном участке 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.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. При неуплате **Арендатором** платежей, указанных в разделе 3 настоящего договора в установленные сроки начисляется «Пеня» в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки которая перечисляется на счет арендодателя. Суммы, поступающие в счет погашения задолженности по данному договору, направляются в следующей очередности:

- на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности по арендной плате;
- на уплату пени;
- на уплату просроченного платежа;
- на внесение арендной платы по сроку уплаты.

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

6. Изменения, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме (за исключением изменения размера арендной платы по инициативе **Арендодателя**).

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. При заключении Арендатором договора субаренды срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

8.4. Настоящий договор одновременно является актом приема- передачи земельного участка.

8.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

**Администрация Покровского района
Орловской области**

Адрес: 303170, Орловская область,
Покровский район, пгт. Покровское,
ул. 50 лет Октября, д. 6, тел. 2-11-70

ИНН 5721001232, КПП 572101001, БИК
045402001, отделение по Покровскому
району УФК по Орловской области, р/сч.
40204810800000000166, л/сч. 03543013380.

Арендатор:

Глава администрации

М.П.

Д.И. Романов

_____ / _____ /