**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

г. Удачный

Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее Организатор) приглашает всех заинтересованных физических лиц - индивидуальных предпринимателей и юридических, желающих заключить договор аренды земельного участка.

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**13 июля 2017 года в 15.00 по адресу:** Республика Саха (Якутия) Мирнинский район, город Удачный, Центральная площадь 1, конференц-зал,  администрация  муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) проводит Аукцион открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений на право заключения договоров аренды земельных участков.

Основание для проведения аукциона – распоряжение  от 24.04.2016 № 60.

 Аукцион проводится, руководствуясь ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Предмет аукциона**

**1.1. Информация о земельных участках**

ЛОТ 1 – на право заключения договора аренды земельного участка, сроком  на 3 года, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия) Мирнинский район, город Удачный, мкр. Новый город, общей площадью 645 кв.м., в границах, определенных землеустроительной документацией, категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер – 14:16:010405:67, разрешенное использование: магазины; цель использования: строительство магазина хозяйственных товаров; технические условия - получены.

Начальная цена предмета аукциона – **72 421,32** рублей, задаток –**14 484,26** рублей, шаг аукциона –**2 172,64** рублей.

**1.2 Порядок расчётов с победителями аукциона**

     Итоги аукциона оформляются протоколом, в день и месте его проведения. Протокол является документом, удостоверяющим право победителя (арендатора) на заключение договора аренды земельного участка, который подлежит заключению в срок не ранее чем через десять дней  размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации.

Победитель аукциона (арендатор) оплачивает аренду земельного участка в порядке, установленном договором аренды земельного участка (Приложение № 2).

1. **Инструкция участникам аукциона**

**2.1 Организация и проведение  аукциона**

       Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, проводится во исполнение распоряжения от 24.04.2016 № 60. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

       Организатор аукциона: администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

        Прием заявок на участие в аукционе (далее — заявки) производится по адресу: Заявки на участие в аукционе принимаются с **«02» мая 2017 года по «12» июля 2017 года до 9 часов 30 минут**  (время местное) по адресу: 678188, Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, г. Удачный, ул. Центральная площадь, 1 каб. 4

в рабочее время с 8 часов 30 минут до 17 часов 00 мин, в пятницу с 8 часов 30 минут до 12 часов 30 минут, перерыв на обед с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут (время местное).

Срок окончания подачи заявок на участие в аукционе «**12» июля 2017 года в 9 часов 30 минут** (время местное) непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Время определения участников аукциона-**10 час.00 мин.**

Место определения участников аукциона – Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, г. Удачный, ул. Центральная площадь 1 , конференц-зал.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе с **02 мая 2017 года** еженедельно по средам с 8.30 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 по предварительному согласованию с Организатором аукциона.

Подведение итогов аукциона производится по адресу: Республика Саха (Якутия) Мирнинский район, город Удачный, Центральная площадь 1, конференц-зал **в день проведения аукциона**.

Выдача аукционной документации на бумажном носителе производится по адресу: Республика Саха (Якутия) Мирнинский район, город Удачный, Центральная площадь 1, кабинет № 4 в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, удостоверяющего личность, и документов, подтверждающих полномочия обратившегося лица.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течении трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и  возвращает участникам внесенные задатки. **Телефон для справок 8 (41136) 5-11-12(доб.105,106) Адрес электронной почты:**adm.udachny@mail.ru.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения запрошены и выданы:

- Разрешение на подключение эл/приемника от 25.02.2016 № /003 от Айхальские распределительные системы ЗЭС;

-Технические условия для присоеденение к электрическим сетям от 19.02.2016 № А04-2531/739 от ПТВС АК «АЛРОСА» (ПАО);

 - Техническое условие № ТУ-2 от 11.03.2016 г. от УО ПТВС на подключение к энергетическим сетям.

Плата за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не входит в начальную стоимость выставляемого на аукционе земельного участка. Все затраты за подключение в полном объеме несет победитель аукциона. Информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, размере платы за подключение, о технических условиях подключения  объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения выдается специализированными организациями в соответствии с действующим законодательством.

**- Максимальный срок разработки и утверждения проектной документации** – не более 6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка;

**- Максимальный срок осуществления строительства:** 3 (три) года с даты заключения договора аренды земельного участка.

**2.2 Порядок подачи заявок на участие в аукционе,**

**внесения и возврата задатка**

* 1. Для участия в аукционе необходимо перечислить задаток в размере не менее 20% начальной цены на счет администрации муниципального образования «Город Удачный» на участие в аукционе по следующим реквизитам: Получатель платежа: Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района РС (Я) ИНН/КПП 1433020320/143301001 Якутское отделение № 8603 ОАО «Сбербанк России» г. Якутск БИК 049805609 Р/сч. № 40302810976030000008 ОКТМО 98631109 К/с 30101810400000000609 л/с 55802001828

В наименовании платежа необходимо указать:

 - задаток для участия в аукционе по продаже права аренды земельного участка по лоту №\_\_.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток должен быть оплачен не позднее даты подачи заявки на участие в аукционе и поступить на счет администрации муниципального образования «Город Удачный» не позднее 11 июля 2017 года. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

После перечисления задатка заявитель предоставляет (лично или через своего представителя) в  администрацию муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (678188 Республика Саха (Якутия) Мирнинский район, город Удачный, Центральная площадь 1, кабинет № 4) с 02.05.2017 года с понедельника по четверг с 8:30 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 пятница с 8:30 до 12:30 по 12.07.2017 года до 9:30 следующие документы:

 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1) 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.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для заключения договора аренды в течение 3 (трех) дней после подписания  протокола о результатах аукциона победителем (единственным участником) аукциона подаются следующие документы:

1) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для  юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя).

2) Нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации.

3)  Нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации (для индивидуальных предпринимателей).

4) Выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя).

5) Документ, подтверждающий назначение руководителя.

В случае подачи заявки представителем заявителя вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один заявитель имеет право подать в отношении предмета аукциона (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами проверяются по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается заявителю или уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Администрация муниципального образования «Город Удачный» возвращает внесенный задаток в следующих случаях и в сроки:

— если участник аукциона не признан победителем аукциона, в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола результатов аукциона;

— если заявитель отзывает свою заявку до окончания срока приема заявок, в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок;

— если заявитель не признан участником аукциона, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании заявителей участниками аукциона;

— если заявитель отзывает заявку позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола результатов аукциона.

* 1. **Условия допуска к участию в аукционе**

При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель на участие в аукционе (далее — заявитель) не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с 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.

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

**2.4 Порядок признания заявителей**

**участниками аукциона**

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится организатором аукциона**,  – 12 июля 2017 года,** по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, г. Удачный, ул. Центральная площадь, 1 , конференц-зал. Время определения участников аукциона- **10 час.00 мин**.

    Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Комиссия устанавливает факт поступления от заявителей задатков на счет администрации района на основании выписок с соответствующих счетов.

Заявители, приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона Протокола приема заявок признания заявителей участниками аукциона открытого по форме подачи предложений о цене и составу участников по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

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

* 1. **Проведение аукциона**

     Аукцион  проводится по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Удачный, ул. Центральная площадь, 1 , конференц-зал, **13 июля 2017 года в 15.00.**

Аукционной комиссией перед началом аукциона  оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет организатор аукциона в присутствии  аукционной комиссии.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения  начальной цены земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой земельного участка.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начальной цены земельных участков и не изменяется в течение всего аукциона. Каждая последующая цена  назначается путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередной цены  называется номер билета участника, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем объявляется следующая цена в соответствии с «шагом  аукциона».

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

Подведение итогов аукциона производится по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Удачный, ул. Центральная площадь, 1 , конференц-зал, **в день проведения аукциона**.

* 1. **Оформление результатов аукциона**

     Результаты аукциона оформляют протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционной комиссией и победителем (арендатором) аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем (арендатором) аукциона, засчитывается в счет оплаты итоговой стоимости земельного участка.

Последствия уклонения победителя аукциона от оплаты за земельный участок или подписания договора аренды определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

Если договор аренды (купли-продажи) земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в администрацию района, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка, этот участник не представил подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

* 1. **Признание аукциона несостоявшимся**

    Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

3. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

* 1. **Порядок разъяснения положений аукционной документации**

Любой заявитель вправе обратиться к организатору аукциона за разъяснениями положений аукционной документации, а также направить запрос за разъяснениями в письменной форме или по электронной почте.

Организатор аукциона при получении письменного запроса,  или получения его по электронной почте обязан не позднее трех рабочих дней направить в письменной форме разъяснение положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее чем за пять дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с иной информацией по продаже земельных участков, согласовать время осмотра земельных участков можно по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, г. Удачный, ул. Центральная площадь, 1 , кабинет № 4, тел. 8(41136) 5-11-12 (доб.105,106).Адрес электронной почты: adm.udachny@mail.ru.

**Приложение № 1**

**к аукционной документации**

ЗАЯВКА

на участие в аукционе

г. Удачный              «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

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

(для индивидуальных предпринимателей и физических лиц: ФИО, адрес места жительства)

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

(для юридического лица: полное наименование, юридический почтовый адрес, ИНН, ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Далее именуемый **Заявитель,**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                                                         (должность, ФИО)

Действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа: для юр. лица – Устав, Положение и т.д. для ИП и физ. лица – паспортные данные)

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

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

                                                                                 (кем выдан)

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        Принимая решение об участии в аукционе по продаже и заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия) Мирнинского района, город Удачный, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ЛОТ №        обязуюсь:

*1.      соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении, опубликованном в газете “Информационный Вестник” №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_               2017 года,  на сайте администрации МО «Город Удачный»* [www.мо-город-удачный.рф](http://www.мо-город-удачный.рф)*, на официальном сайте РФ в сети Интернет по адресу www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12  Земельного кодекса Российской Федерации;*

* *в случае признания победителем аукциона, или признанием за мной права на заключение договора купли-продажи (аренды):*
* *заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации,  официальном сайте администрации муниципального образования «Город Удачный»;*
* *уплатить Организатору аукциона сумму, установленную по результатам аукциона в сроки определяемые договором купли продажи (аренды) земельного участка;*

*2.      Участок осмотрен, с проектом договора купли-продажи (аренды), техническими условиями  подключения объекта ознакомлен, претензий и замечаний нет.*

*3.      С условиями аукциона и документацией по проведению аукциона  ознакомлены и согласны.*

*4.      Настоящей заявкой****Заявитель****подтверждает достоверность указанных выше сведений и сообщает что в отношении:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*- не проводится процедура банкротства;*

*- не введено конкурсное управление;*

*- не проводится ликвидация;*

*- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.*

Реквизиты **Заявителя** для возвращения суммы задатка: р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Опись прилагаемых документов к заявке:

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

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

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись **Заявителя**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята Продавцом: \_\_\_\_\_\_\_ час .\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение № 2**

**к аукционной документации**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_**

Договор аренды земельного участка

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

Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), действующая в интересах муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Республики Саха (Якутия), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. *Арендодатель* предоставляет, а *Арендатор* принимает в аренду земельный участок из земель ***\_\_\_\_\_\_\_(категория)*** под кадастровым номером***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, находящийся по адресу: ***РС(Я),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, площадью \_\_\_\_ кв.м., именуемый в дальнейшем «Участок».
	2. Участок предоставляется для ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код целевого назначения участка | Площадь участка(кв. м.) |
| 1 |  |  |  |

Приведенное описание целей использования является окончательным. Изменение цели использования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и с внесением изменения в Договор.

* 1. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на плане земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.
1. **Срок действия договора и арендная плата**
	1. Срок действия Договора устанавливается с ***\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.*** по ***\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.***
	2. Начисление арендной платы за земельные участки осуществляется с момента подписания акта приема-передачи Участка, и вносится арендатором 2 раза в год равными долями не позднее \_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_.

В случае возникновения прав аренды земельного участка при приобретении зданий, строений и сооружений на праве собственности или на праве хозяйственного ведения по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, начисление арендной платы осуществляется с момента государственной регистрации права собственности или права хозяйственного ведения на здание, строение или сооружение.

* 1. Расчет годовой арендной платы указывается в Приложении №3, которое является неотъемлемой частью настоящего *Договора*. В случае изменения сроков внесения арендной платы, банковских реквизитов внесения платы за землю, ставок арендной платы уведомление Арендаторов производится через средства массовой информации.
	2. Арендная плата за Участок перечисляется по следующим банковским реквизитам: УФК по РС (Я) (МО «Город Удачный»), отделение НБ Республика Саха (Якутия), р/с 40101810100000010002, БИК 049805001, ИНН 1433020320, КПП 143301001, ОКТМО 98631109, КБК 80211105013130000120.
	3. Сроки внесения арендных платежей и размер арендной платы за землю может пересматриваться *Арендодателем* в одностороннем порядке при изменении действующего законодательства и нормативных актов и/или методики расчета арендной платы, устанавливающих размер арендной платы, а также при изменении индекса инфляции, но не чаще одного раза в год, уведомление арендаторов производится через СМИ.
1. **Права и обязанности арендатора**
	1. *Арендатор* имеет право:
		1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.
		2. 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 3 (три) месяца до истечения срока действия *Договора.*
	2. *Арендатор* обязан:
		1. Соблюдать Правила благоустройства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		2. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке.
		3. Соблюдать специально установленный режим использования земель.
		4. Не нарушать прав других землепользователей.
		5. Возмещать в полном объеме *Арендодателю* и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, понесенные в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.
		6. Своевременно вносить арендные платежи в установленные настоящим договором сроки.
		7. После окончания срока действия договора *Арендатор* обязан передать Участок *Арендодателю* в состоянии и качестве не хуже первоначального.
		8. Обеспечить *Арендодателю* и органам государственного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.
		9. В случае изменения адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить *Арендодателю* уведомление об этом.
		10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных *Арендатору* по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права аренды Участка или его части в уставной капитал предприятия и др.), без письменного разрешения *Арендодателя*.
		11. Не позднее 30 календарных дней с момента подписания зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я), в случае, если срок аренды земли составляет более 1 года, и предоставить один экземпляр копии договора аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации *Арендодателю*.
		12. Письменно сообщить *Арендодателю* не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, и передать Участок *Арендодателю* по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.
		13. В случае продажи объекта недвижимости находящегося на праве собственности у *Арендатора* на арендуемом земельном участке, *Арендатор* обязан в течении 5 дней уведомить *Арендодателя* с приложением правоустанавливающих документов.
		14. Размер арендной платы арендатор уточняет у *Арендодателя*.
		15. Обеспечивать благоустройство земельного участка, в случае необходимости осуществлять бетонирование площадки, в обязательном порядке установить навес, скамейки, урны в случае предоставления земельного участка под киоск (павильон) – остановку, специализированные торговые киоски и павильоны.
2. **Права и обязанности Арендодателя**
	1. *Арендодатель* имеет право:
		1. В случае изменения действующего законодательства и нормативных актов в одностороннем порядке вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, уведомив об этом *Арендатора*.
		2. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.
		3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.
	2. *Арендодатель* обязан:
		1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не противоречит условиям *Договора*.
		2. В случае смерти *Арендатора*, до истечения срока аренды, перезаключить Договор аренды с одним из наследников при его согласии стать *Арендатором*.
3. **Ответственность по договору**
	1. За невыполнение одного из условий, указанных в п. 3.2. договора, *Арендатор* привлекается к административной ответственности в соответствии со ст. ст. 8.1., 8.2., 8.6., 8.7., 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, уплачивает штраф в соответствии с действующим законодательством.
	2. В случае неуплаты в установленные сроки арендной платы по договору, *Арендатор* выплачивает *Арендодателю* пени в размере 0,7 % от месячного размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
	3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.
4. **Изменение, расторжение, прекращение действия договора**
	1. *Арендодатель* имеет право досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- не использования *Арендатором* земельного участка в течение трех лет;

- использования *Арендатором* земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования предусмотренным п.1.2. Договора;

- не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (расторжение Договора не освобождает *Арендатора* от необходимости погашения задолженности по арендной плате и от выплаты неустойки);

- изъятия земельных участков для муниципальных и государственных нужд;

- реквизиции земельных участков;

- предоставления *Арендатором* Участка в пользование третьим лицам без согласия *Арендодателя*;

- загрязнения *Арендатором* участка химическими и радиоактивными веществами производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально - паразитическими и карантинными, вредными организмами сверх допустимых норм, а также в иных случаях, предусмотренные земельным законодательством;

- не соблюдения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. Договора.

* 1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а так же в любой срок по соглашению сторон.
	2. Арендатор, надлежащим образом выполнявший обязанности по настоящему Договору, имеет преимущественное право на перезаключение данного Договора.
	3. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
	4. В случае досрочного расторжения *Договора* Арендодателем или Арендатором, по истечении срока настоящего *Договора*или прекращения *Договора* по соглашению сторон, Арендатор в 3-дневный срок с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я) соглашения о расторжении Договора аренды, за свой счет обязан произвести эвакуацию временной торговой точки с занимаемого участка.
	5. В случае невыполнения условий п. 6.3 *Договора* Арендатором, Арендодатель вправе произвести эвакуацию временной торговой точки с отнесением расходов на счет Арендатора.
1. **Порядок разрешения споров**
	1. Земельные и иные имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судах общей юрисдикции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или Арбитражном суде Республики Саха (Якутия), в соответствии с их компетенцией.
2. **Особые условия**
	1. В случае отсутствия акта приема-передачи Участка, как неотъемлемой части Договора, настоящий Договор с момента подписания сторонами имеет силу акта приема-передачи земельного участка.
3. **Приложения к договору**

Неотъемлемыми частями *Договора* являются следующие приложения:

1. акт приема-передачи *Участка*;
2. обременение правами третьих лиц;
3. расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы за землю;

Настоящий *Договор* составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

1. **Юридические адреса сторон**

*Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кор.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество *Арендодателя* либо его представителя)

*Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия, организации, учреждения, юрид. адрес или фамилия, имя, отчество гражданина,

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

его паспортные данные: серия, №, дата выдачи, кем выдан и место жительства)

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

Р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кор.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКАТО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество *Арендатора* либо его представителя)

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к договору аренды земельного участка№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| *«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.* | г. Удачный |

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_20\_\_\_г. **Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), действующая в интересах муниципального образования**  **«Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, лице*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* и Арендатор *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* осмотрели на местности земельный участок из земель *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория)*, под кадастровым № ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): ***РС(Я),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, используемый на момент обследования в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных на плане участка, прилагаемом к данному акту, общей площадью ***\_\_\_\_\_*** кв. м. (далее **Участок**).

По результатам осмотра **Участок** признан пригодным для использования в целях ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

**Участок** сдал представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | М.П. (подпись) |  | (Ф. И. О.) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Участок**принял **Арендатор**:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | М.П. (подпись) |  | (Ф. И. О.) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Примечания:

1. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

2. Ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора.