Приложение 1

к извещению о

проведении торгов

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2010 года

Настоящий договор аренды земельного участка, именуемый в дальнейшем «Договор», составлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», постановлением Главы Курского района от 22.03.2010 г. № 487 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» и на основании протокола о результатах торгов (аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_.

 Администрация Курского района Курской области в лице заместителя Главы Администрации Курского района Курской области по бюджету, налогам, экономическому развитию и земельным правоотношениям Шатохиной Л.А., действующего на основании Устава муниципального района «Курский район» Курской области, постановления Главы Курского района от 09.07.2009 г. № 614 «Об утверждении форм договора аренды, договора безвозмездного срочного пользования, договора купли –продажи земельного участка в Курском районе Курской области, соглашения о внесении изменений в договор аренды, соглашения о расторжении договора аренды, уведомления об изменении размера арендной платы», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующее.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду незастроенный земельный участок, именуемый в дальнейшем «Земельный участок», с кадастровым номером общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обременения, ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах кадастрового плана земельного участка (приложение N 1 к настоящему Договору).

Статья 2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Земельного участка устанавливается в размере, предложенном победителем торгов, в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. В цену Земельного участка включена сумма задатка, внесенная Арендатором Арендодателю в соответствии с договором о задатке.

2.3. Оплата цены Земельного участка осуществляется путем перечисления Арендатором цены Земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, единовременно, за вычетом суммы задатка на расчетный счет: Администрация Курского района Курской области ИНН 4611008057 КПП 461101001 р/с 40302810838073000017 в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области БИК 043807001.

Датой оплаты цены Земельного участка считается дата поступления денежных средств в размере и порядке, указанных в настоящем пункте.

2.4. Срок оплаты Арендатором цены Земельного участка - 30 календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

 Статья 3. Срок аренды

 3.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

 3.2. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив за месяц Арендодателя, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

4. Размер и условия внесения арендной платы

 4.1. Размер арендной платы за Земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам:

на расчетный счет: Администрация Курского района Курской области ИНН 4611008057 КПП 461101001 р/с 40302810838073000017 в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области БИК 043807001.

4.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе, наименование плательщика, все банковские реквизиты, определенные в пункте 4.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы является платежный документ с отметкой банка (платежное поручение или квитанция об оплате), который необходимо предоставить в Администрацию Курского района в течение 10 дней со дня оплаты.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае невыполнения условий, предусмотренных п. 5.4.7 настоящего Договора, и нарушения других условий Договора.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, в том числе для проведения муниципального земельного контроля в соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ.

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

5.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента подписания Договора.

5.2.3. Производить перерасчет арендной платы.

5.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2.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.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории, а также проводить мероприятия по охране земель в соответствии с главой II Земельного кодекса РФ.

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

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

6. Ответственность Сторон

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным п. 2.3 Договора.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 5.1.2. не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора.

При намерении расторгнуть Договор аренды Сторона уведомляет об этом письменно за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения.

7.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-дневный срок со дня его подписания.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

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

9. Особые условия Договора

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10. Реквизиты и подписи Сторон

М.П. АРЕНДОДАТЕЛЬ М.П. АРЕНДАТОР

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

 (подпись) (подпись) (наименование организации, Ф.И.О.)

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

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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г.

Приложение

к Договору N \_\_\_\_\_ аренды

земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г.

АКТ

приема-передачи

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

 Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка N \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г., заключенного между: Арендодатель - Администрация Курского района Курской области в лице заместителя Главы Администрации Курского района Курской области по бюджету, налогам, экономическому развитию и земельным правоотношениям Шатохиной Л.А, действующего на основании Устава муниципального района «Курский район» Курской области, постановления Главы Курского района от 09.07.2009 г. № 614 «Об утверждении форм договора аренды, договора безвозмездного срочного пользования, договора купли –продажи земельного участка в Курском районе Курской области, соглашения о внесении изменений в договор аренды, соглашения о расторжении договора аренды, уведомления об изменении размера арендной платы»и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вместе именуемые в дальнейшем «Сторон».

 Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в аренду по вышеуказанному Договору.

 Участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

 1. Категория земель - земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. Кадастровый номер -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. Площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

 4. Обременения -

 Победитель торгов к качеству и характеристикам принимаемого Участка претензий не имеет.

 Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка N \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

Арендодатель Арендатор

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

 (подпись) (подпись) (наименование организации, Ф.И.О.)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г.

М.П.

Приложение 2

к извещению о

проведении торгов

ФОРМА ЗАЯВКИ

ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г.

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

 (полное наименование юридического лица или

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

 (фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку, учредительные документы – для юридического лица) именуемый далее «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г. N \_\_\_\_ , а также порядок проведения открытого аукциона, установленный Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808;

2) в случае признания победителем открытого аукциона заключить соответствующий договор земельного участка не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес Претендента:

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

Реквизиты счета для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2010 г. М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

Нескородева Г.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Шатохина Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ N \_\_

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г.

 Администрация Курского района Курской области в лице заместителя Главы Администрации Курского района Курской области по бюджету, налогам, экономическому развитию и земельным правоотношениям Шатохиной Л.А., действующего на основании Устава муниципального района «Курский район» Курской области, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. Предмет договора

 1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Претендент для

участия в торгах в форме аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене объекта муниципальной собственности Курского района, проводимых «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г. в \_\_ час \_\_ мин по адресу: г. Курск, ул. Белинского, 21 каб. 214,

перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

на счет: Администрация Курского района Курской области ИНН 4611008057 КПП 461101001 р/с 40302810838073000017 в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области БИК 043807001.

 1.2. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по заключенному соответствующему договору.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в п. 1.1 настоящего договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно « »\_\_\_\_\_2010 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Претендент к участию на торгах не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Претендентом задатка, является выписка с указанного в п. 1.1 настоящего договора счета. Такая выписка должна быть представлена Организатором торгов в комиссию по проведению торгов до начала проведения итогов, приема и регистрации заявок.

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

2.3. 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, которые установлены пунктами 3.2 - 3.7 настоящего договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный Претендентом счет в настоящем договоре.

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

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию на торгах, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления комиссией по проведению торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

3.3. В случае если Претендент участвовал на торгах, но не выиграл их, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания Протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие на торгах до момента приобретения им статуса участника торгов Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнал приема заявок.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

3.6. В случае если Претендент выиграл торги, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня заключения договора аренды.

3.7. В случае отмены торгов по передачи объекта муниципальной собственности Курского района Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об отмене торгов.

3.8. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится от подписания Протокола о результатах торгов или соответствующего договора в установленный срок.

4. Срок действия настоящего договора

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

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

5. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

 Организатор торгов: Претендент:

Приложение 4

к извещению о

проведении торгов

ДОГОВОР N

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г.

Настоящий договор купли-продажи земельного участка, именуемый в дальнейшем «Договор», составлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», постановлением Главы Курского района «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды, купли- продажи земельного участка» и на основании протокола о результатах торгов (аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_.

 Администрация Курского района Курской области в лице заместителя Главы Администрации Курского района Курской области по бюджету, налогам, экономическому развитию и земельным правоотношениям Шатохиной Л.А., действующего на основании Устава муниципального района «Курский район» Курской области, постановления Главы Курского района от 09.07.2009 г. № 614 «Об утверждении форм договора аренды, договора безвозмездного срочного пользования, договора купли –продажи земельного участка в Курском районе Курской области, соглашения о внесении изменений в договор аренды, соглашения о расторжении договора аренды, уведомления об изменении размера арендной платы», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующее.

1. Предмет Договора

 1.1. Продавец обязуется передать по акту приема-передачи (приложение 1)

в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях

настоящего Договора земельный участок (в дальнейшем - Участок) из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (категория земель) находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных на кадастровом плане (приложение 2), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 1.2. Обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3. Основания для заключения настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.4. Участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.2 настоящего Договора, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать, в залоге или под арестом не находится.

2. Цена и порядок оплаты по Договору

 2.1. Цена Участка по настоящему Договору устанавливается в размере, предложенном победителем торгов, в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (цифрами)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ руб.

 (прописью)

2.2. В цену Участка включена сумма задатка, внесенная Покупателем Продавцу в соответствии с договором о задатке.

2.3. Оплата цены Участка осуществляется путем перечисления Арендатором цены Земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, единовременно, за вычетом суммы задатка на расчетный счет: Администрация Курского района Курской области ИНН 4611008057 КПП 461101001 р/с 40302810838073000017 в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области БИК 043807001.

Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств в размере и порядке, указанных в настоящем пункте.

2.4. Срок оплаты Покупателем цены Участка - 30 календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить цену Участка в сроки и порядке, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. Представить Продавцу копию платежного документа в двухдневный срок с момента оплаты.

3.1.3. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.1.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

3.1.5. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

3.1.6. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В двухдневный срок с момента выполнения Покупателем п. 3.1.1 настоящего Договора передать Участок по акту приема-передачи.

3.3. Покупатель имеет право требовать передачу Участка после исполнения своих обязательств по Договору.

3.4. Продавец имеет право требовать оплату цены Участка у Покупателя и предоставление им копии документа о государственной регистрации права собственности.

4. Ответственность Сторон

4.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке с момента подписания настоящего Договора до государственной регистрации права собственности на Участок.

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

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3 Договора для оплаты цены Участка.

4.4. В случае если Покупатель в течение 20 дней с момента подписания настоящего Договора не внесет сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, Продавец будет считать это отказом Покупателя от настоящей сделки.

4.5. Уплата неустоек по настоящему Договору не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств. Убытки взыскиваются сверх уплаты неустойки.

4.6. Продавец не отвечает за недостатки Участка, которые были оговорены им при заключении настоящего Договора или были известны Покупателю, либо должны были быть обнаружены Покупателем при осмотре Участка на момент заключения настоящего Договора.

4.7. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке.

5.2. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке.

6. Прочие условия

7.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после полной оплаты цены, указанной в п 2.1 Договора, с момента регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

7.2. Изменение целевого назначения Участка, указанного в п. 1.1 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Адреса и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ:

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

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

М.П. (подпись) М.П ( подпись)

Приложение 1

АКТ

приема-передачи

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

 Настоящим актом Администрация Курского района Курской области в лице заместителя Главы Администрации Курского района Курской области по бюджету, налогам, экономическому развитию и земельным правоотношениям Шатохиной Л.А (именуемый в дальнейшем «Продавец») действующего на основании Устава муниципального района «Курский район» Курской области и постановления Главы Курского района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ передает, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемая в дальнейшем – «Покупатель») принимает в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 200 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок в собственность, относящийся к категории - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 имеющий кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно плану участка.

 Обременения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Стороны подтверждают:

 - земельный участок полностью соответствует предмету Договора,

указанному в разделе 1.1 Договора купли-продажи земельного участка от

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200 г. N \_\_\_\_\_\_\_ и приложению 2 к указанному Договору;

 - земельный участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.3 Договора купли-продажи, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать, в залоге или под арестом не находится;

 - отсутствие претензий к передаваемому и принимаемому по настоящему акту земельному участку.

 Оплата цены земельного участка произведена полностью.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

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

 подпись подпись

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

МП МП