**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов по продаже права на заключение**

**договора аренды земельных участков**

 Администрация Курского района Курской области объявляет о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков.

 Продавец права на заключение договора аренды - Администрация Курского района Курской области.

 Организатор торгов**:** Администрация Курского района Курской области.

 Почтовый адрес: 305001, г. Курск, ул. Белинского, 21 (кабинет 214)

 Телефон организатора торгов – 54-89-47.

 Аукцион проводится – 15 сентября 2011 года в 11 часов 00 минут по московскому времени по адресу: 305001, г. Курск, ул. Белинского, 21. Регистрация участников с 10 час. 00 мин. до 10 час. 45 мин.

I. Общие положения

1. Основание проведения торгов:

постановление Администрации Курского района Курской области от 02.08.2011 г. №  **«**О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков».

2. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

3. Осмотр земельных участков на местности будет производиться 02 сентября 2011 года.

4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 15.08. 2011 года.

5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 12 сентября 2011 года.

6. Время и место приема заявок - рабочие дни с 10.00 до 17.00 (по пятницам с 10.00 до 16.00) по московскому времени по адресу: 305001, г. Курск, ул. Белинского, 21, каб. 214.

7. Претендент может ознакомиться с землеустроительной документацией в рабочие дни с 10.00 до 17.00 (по пятницам с 10.00 до 16.00) по московскому времени по адресу: 305001, г. Курск, ул. Белинского, 21 (кабинет 214).

8. Дата, время и место определения участников аукциона - 13 сентября 2011 г. года в 11 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: 305001, г. Курск, ул. Белинского, 21, каб. 214.

9. Дата, время и место подведения итогов аукциона – 15 сентября2011 года после завершения аукциона по адресу: 305001, г. Курск, ул. Белинского, 21, каб. 214.

II. Сведения о выставляемых на аукцион земельных участках

Лот № 1

 Характеристика земельного участка:

- площадь - 595000 кв. м;

- кадастровый номер — 46:11:212121:1;

- категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

-разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;

- обременение - нет;

- местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, д. Ушаково;

Срок аренды земельного участка – 364 дня.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальная цена продажи права на земельный участок (включая арендную плату в расчёте на 364 дня)  | 1 208 000руб. 00 коп.  |
| Сумма задатка (20%)  | 241 600 руб. 00 коп. |
| «Шаг аукциона» (от 1до 5%)  | 36 240 руб. 00 коп. |

Лот № 2

Характеристика земельного участка:

- площадь - 561000 кв. м;

- кадастровый номер — 46:11:212117:4;

- категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

-разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;

- обременение - нет;

- местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, д. Ушаково;

Срок аренды земельного участка – 364 дня.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальная цена продажи права на земельный участок (включая арендную плату в расчёте на 364 дня)  | 1 140 000 руб. 00 коп.  |
| Сумма задатка (20%)  | 228 000 руб. 00 коп. |
| «Шаг аукциона» (от 1до 5%)  | 34 200 руб. 00 коп. |

III. Условия участия в аукционе

1. Общие условия

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку Организатору торгов по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов;

- внести задаток на счет Организатора торгов в указанном в настоящем извещении порядке.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

2. Порядок внесения задатка

Задаток перечисляется 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.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее срока окончания приема заявок, указанный в извещении о проведении торгов.

Задаток должен быть перечислен по каждому лоту отдельно.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.

Срок и порядок внесения претендентом задатка, а также порядок его возврата регламентируется действующим законодательством.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего представителя) заявку на участие в торгах, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, указанном в извещении о проведении торгов.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту.

Форма заявки представлена в приложении N 1 к настоящему извещению.

Заявки подаются по каждому лоту отдельно.

Заявки подаются Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявка считается принятой Организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

До окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора торгов. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

IV. Перечень требуемых для участия в аукционе документов

и требования к их оформлению

1. Заявка подается в двух экземплярах по установленной Организатором торгов форме. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

2. Для участия в аукционе заявители представляют по описи следующие документы:

-заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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 с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

3. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности, оформляется в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

4. Опись представленных документов подписывается претендентом или его уполномоченным представителем и представляется в двух экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

5. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, представленные иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

V. Определение участников аукциона

В указанный в настоящем извещении о проведении торгов день определения участников аукциона Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, 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, указанный в извещении о проведении торгов.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе либо если в аукционе принял участие только один участник Организатор торгов признает аукцион несостоявшимся.

Организатор торгов может принять решение об отказе в проведении торгов в срок не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения торгов, о чем он извещает участников торгов не позднее пяти дней со дня принятия данного решения и возвращает в трехдневный срок внесенные ими задатки.

VI. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте в соответствующие день и час.

2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере, рассчитанном от начальной цены земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

VII. Оформление результатов торгов

1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Организатором торгов, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора торгов.

В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка;

в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

г) цена приобретаемого в аренду земельного участка;

д) предложения участников торгов.

2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды.

Договор аренды подлежит заключению в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола.

Проект договора аренды земельного участка представлен в приложении N 2 к настоящему извещению.

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

4. Последствия уклонения победителя торгов, а также Организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

VIII. Признание торгов несостоявшимися

1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее двух участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, после троекратного объявления начальной цены не поднял билет;

в) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды.

 В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте а) настоящего пункта 1, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а Организатор торгов, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

2. Организатор торгов обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток.

В случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов или заключения договора аренды, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

IX. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении торгов, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к извещению о

проведении торгов

ФОРМА ЗАЯВКИ

ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ,

проводимого «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20 \_г. в \_\_\_ час. \_\_ мин.

на земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_

по лоту № \_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ 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 «Сельская новь» от \_\_\_\_№ \_\_\_ и на официальном сайте Администрации Курского района Курской области, 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)

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

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

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

Приложение 2

к извещению о

проведении торгов

ДОГОВОР N

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 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 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

ПРДАВЕЦ 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 (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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

МП МП

Приложение 3

к извещению о

проведении торгов

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2011 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«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 \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно приложения № 1 к Договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором в виде периодических платежей в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря, путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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.

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.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, Курской области и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления Курского района, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки. Перерасчет производится с момента вступления в законную силу соответствующих изменений без оформления дополнительных соглашений, но не более одного раза в год.

Арендатор вправе самостоятельно производить перерасчет арендных платежей либо обратиться к Арендодателю с заявлением о перерасчете арендной платы в 3-месячный срок.

Арендодатель вправе самостоятельно производить доначисление арендных платежей в целях сверки расчета арендных платежей и направлять приложение к настоящему Договору с изменением расчета арендной платы в адрес Арендатора с уведомлением.

 В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за весь период использования Земельного участка.

 В случае передачи Земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

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.)

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

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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Приложение

к Договору N \_\_\_\_\_ аренды

земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

АКТ

приема-передачи

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

 Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка N \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 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, 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.)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

М.П.