

**Администрация**

**Муниципального образования Алапаевское**

**Постановление**

17 сентября 2013 г. № 688

г. Алапаевск

***Об утверждении Положения «Об организации и проведении***

***торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории***

***муниципального образования Алапаевское»***

В целях организации работы по предоставлению в собственность или аренду расположенных на территории муниципального образования Алапаевское земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, и земельных участков, право государственной собственности, на которые не разграничено, путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A932282428C42EB9761FCAA2f5Z8C) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Постановлением Правительства Свердловской области от 08 июля 2005 года № 543-ПП «Об организации работы по предоставлению в собственность или аренду земельных участков путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка», Законом Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Алапаевское,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить [Положение](#Par34) «Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Алапаевское» (прилагается).

2. Организационному отделу Администрации муниципального образования Алапаевское опубликовать настоящее Постановление в газете «Алапаевская искра».

3. Отделу информационных технологий и связи Администрации муниципального образования Алапаевское разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования Алапаевское «[www.alapaevskoe.ru](http://www.alapaevskoe.ru)».

4. Настоящее Постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Алапаевская искра».

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на главу Администрации муниципального образования Алапаевское.

Глава Администрации

муниципального образования

Алапаевское К.И.Деев

Приложение

к Постановлению Администрации

муниципального образования

Алапаевское

от 17 сентября 2013 года № 688

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение об организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Алапаевское (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A93D2C2029C42EB9761FCAA2586BD476D235027AC3E955f1Z9C) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A93D2C2128C42EB9761FCAA2586BD476D235027AC1E156f1ZAC) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A93D222421C42EB9761FCAA2f5Z8C) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A932282428C42EB9761FCAA2f5Z8C) от 06 октября 2003года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A8342B2528C42EB9761FCAA2f5Z8C) от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332AC3D2F2027C42EB9761FCAA2f5Z8C) Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6242567F26C95E932A66A262521C87CE322199DFD086D81369233573987ED561A072372f2Z9C) Правительства Свердловской области от 08 июля 2005 года № 543-ПП "Об организации работы исполнительных органов государственной власти Свердловской области по предоставлению в собственность или аренду земельных участков путем проведения публичных торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка".

1.2. Положение об организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Алапаевское определяет процедуры приема и рассмотрения от заинтересованных лиц заявлений и иных документов, необходимых для предоставления расположенных на территории муниципального образования Алапаевское земельных участков в собственность или аренду путем проведения публичных торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (далее - торги), формирования земельных участков, принятия решений о проведении торгов, а также заключения соответствующих договоров.

1.3. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже указанных в [пункте 1.4](#Par45). настоящего Положения земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на расположенные на территории муниципального образования Алапаевское земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено (далее - земельные участки).

1.5. Предметом торгов является сформированный в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A93D2C2029C42EB9761FCAA2f5Z8C) Российской Федерации земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды данного участка. Продаже не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, оборот которых не допускается законодательством Российской Федерации.

1.6. Предоставление земельных участков в собственность или аренду осуществляется исключительно путем проведения торгов:

1.6.1. в собственность или аренду для жилищного строительства - в форме аукциона;

1.6.2. в собственность или аренду для комплексного освоения земельного участка в целях жилищного и иного строительства - в форме аукциона;

1.6.3. в собственность или аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта - в форме конкурса либо аукциона;

1.6.4. в собственность из земель сельскохозяйственного назначения - в форме конкурса либо аукциона;

1.6.5. в аренду из земель сельскохозяйственного назначения - в форме конкурса либо аукциона, в случае, если имеется более одного заявления о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в газете «Алапаевская искра»;

1.6.6. в аренду, в том числе для рекреационных целей из земель, ограниченных в обороте, и в собственность в случаях, не указанных в [подпунктах 1](#Par48) - [5](#Par52) настоящего пункта, - в форме конкурса или аукциона, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

1.7. Торги являются открытыми по составу участников и могут проводиться в форме аукционов или конкурсов. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

Начальная цена при продаже земельного участка или начальный размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.8. Решение о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договоров аренды земельных участков принимается Администрацией муниципального образования Алапаевское, в лице функционального органа Администрации муниципального образования Алапаевское - Комитета по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское (далее - Комитет) и оформляется постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское.

1.9. В постановлении о проведении торгов указываются:

1.9.1. предмет торгов, включая сведения о местонахождении (адресе), площади, границах, ограничениях (обременениях), целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

1.9.2. форма проведения торгов (аукцион или конкурс) и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

1.9.3. начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы, величина их повышения («шаг аукциона»), если проводится аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка для участия в торгах;

1.9.4. сумма задатка;

1.9.5. наименование организатора торгов;

1.9.6. условия конкурса;

1.9.7. сведения о сроке уплаты стоимости, если земельные участки продаются в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельные участки продаются в рассрочку.

1.10. Организатором подготовки и проведения торгов выступает Комитет (далее - Организатор торгов).

1.11.Организатор торгов:

1.11.1. определяет место, дату и время начала и окончания приема [заявок](#Par501) об участии в торгах (далее - заявки) (приложение N 3), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

1.11.2. организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

1.11.3. выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее - претенденты);

1.11.4. принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения о цене или размере арендной платы при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

1.11.5. организует осмотр земельных участков на местности;

1.11.6.проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

1.11.7. готовит проекты договоров купли-продажи или аренды земельных участков;

1.11.8. подписывает от имени собственника договоры купли-продажи или аренды земельных участков по результатам торгов;

1.11.9. осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

1.12. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

1.13. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято Организатором торгов в случаях и сроки, предусмотренные федеральным законодательством, о чем участники торгов извещаются не позднее пяти дней со дня принятия данного решения. Организатор торгов возвращает в течение трех банковских дней внесенные ими задатки.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.14. [Извещение](#Par561) о проведении торгов (приложение N 4) публикуется Организатором на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, - www.torgi.gov.ru и публикуется в газете «Алапаевская искра» не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов.

1.15. Извещение о проведении торгов включает в себя следующие сведения:

1.15.1. форма проведения торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

1.15.2. срок принятия решения об отказе в проведении торгов;

1.15.3. предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

1.15.4. наименование органа, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты постановления Администрации муниципального образования Алапаевское;

1.15.5. наименование Организатора торгов;

1.15.6. начальная цена или начальный размер арендной платы предмета торгов, размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

1.15.7. форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

1.15.8. условия конкурса (в случае проведения торгов в форме конкурса) или «шаг аукциона» (в случае проведения торгов в форме аукциона);

1.15.9. место, дата, время и порядок определения участников торгов;

1.15.10. место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

1.15.11. срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

1.15.12. дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

1.15.13. сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку;

1.15.14. проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

1.16. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется Организатором на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, - www.torgi.gov.ru и публикуется в газете «Алапаевская искра» не позднее пяти дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

1.17. Информация о результатах торгов публикуется Организатором на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, - www.torgi.gov.ru и публикуется в газете «Алапаевская искра» в течение месяца со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

1.18. Информация включает в себя:

1.18.1. наименование органа, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

1.18.2. наименование Организатора торгов;

1.18.3. имя (наименование) победителя торгов;

1.18.4. местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

Глава 2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

2.1. Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок [заявку](#Par501) по форме, утверждаемой Организатором торгов (приложение № 1, или Приложение № 2), платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у претендента, а другой - у Организатора торгов.

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

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

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором торгов в журнале, с присвоением каждой заявке номера, даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

2.2. Заявка, поступившая с нарушением сроков ее подачи, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

2.3. Претендент имеет право отозвать заявку, принятую Организатором торгов, до окончания срока приема заявок, уведомив его об этом в письменной форме. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном федеральным законодательством для участника торгов.

2.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) Организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) Организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) Организатора торгов.

2.5. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах с указанием оснований для отказа, которое оформляется протоколом.

Протокол должен содержать перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к торгам, с указанием оснований отказа.

2.6. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

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

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

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

2.6.4. не подтверждено поступление в установленный настоящим Положением срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

2.7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

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

2.9. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.10. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

2.10.1. претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленных в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

2.10.2. участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

2.11. В случае если:

2.11.1. претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

2.11.2. участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

Глава 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующий день и час.

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

3.2.1. Аукцион ведет назначаемый Организатором торгов аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

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

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

3.2.3. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

3.2.4. Цена, предложенная победителем аукциона, фиксируется в протоколе о результатах аукциона.

3.3. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

3.3.1. Организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним.

3.3.2. Перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час Организатор торгов проверяет их целость, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения Организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, Организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются.

3.3.3. Победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше.

3.3.4. Организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

Глава 4. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов.

Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора торгов.

4.2. В протоколе указываются:

4.2.1. регистрационный номер предмета торгов;

4.2.2. местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

4.2.3. предложения участников торгов;

4.2.4. имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица, паспортные данные гражданина);

4.2.5. цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

4.2.6. срок уплаты стоимости земельного участка, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

4.2.7. порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

4.3. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи [(приложение № 3)](#Par237) или аренды земельного участка [(приложение № 4)](#Par351), который заключается не позднее чем в 5-дневный срок со дня подписания протокола.

4.4. Задаток, внесенный победителем торгов в соответствии с информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

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

4.5. Если торги не состоялись в связи с поступлением одной заявки, земельный участок предоставляется без проведения торгов в аренду или в собственность лицу, от которого поступила такая заявка.

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

4.7. Стороной по сделке в качестве продавца земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выступает Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское.

4.8. Организатор торгов в течение 5 дней после получения протокола о результатах торгов обеспечивает:

4.8.1. подготовку и подписание с победителем торгов [договора](#Par237) купли-продажи (приложение № 3) с определением стоимости земельного участка, указанного в протоколе о результатах торгов;

4.8.2. подготовку и подписание с победителем торгов либо лицом, которому предоставлен земельный участок без торгов, [договора](#Par351) аренды земельного участка (приложение № 4) с определением срока уплаты арендной платы с даты подписания протокола о результатах торгов.

4.9. После подписания сторонами договора купли-продажи или договора аренды земельного участка заявитель самостоятельно осуществляет действия по государственной регистрации права собственности или договора аренды земельного участка.

Глава 5. ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

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

5.1.1. в торгах приняло участие менее 2 участников;

5.1.2. ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

5.1.3. ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением Организатора торгов не был признан победителем;

5.1.4. победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

5.2. Организатор торгов обязан в течение 3 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, а также от заключения договора, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

5.3. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов вправе объявить о повторном проведении торгов, о чем выносится соответствующее постановление Администрации муниципального образования Алапаевское. При этом могут быть изменены условия проведения торгов. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить «шаг аукциона» не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

Приложение № 1

к Положению «Об организации

по предоставлению земельных участков

в собственность или аренду путем

проведения торгов по продаже

земельных участков или права

заключения договоров аренды

земельного участка на территории

муниципального образования Алапаевское»

|  |
| --- |
| Номер |
| Регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата |
| Регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Время регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. |
| Подпись регистрирующего лица (представитель  Организатора аукциона)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Организатору аукциона: в Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (Фамилия, имя, отчество, паспортные данные) |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон (факс):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Иные сведения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (для индивидуальных предпринимателей : ОКПО, ОКОГУ,  ОКАТО, ОКОНХ, ИНН, ОГРН) |

**ЗАЯВКА**

(для физических лиц)

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, желаю участвовать в аукционе, проводимого Комитетом по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское, который состоится «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ЛОТ № \_\_).

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

В случае победы на аукционе претендент принимает на себя обязательства:

1. подписать **в день** проведения торгов протокол о результатах аукциона;

2. заключить договор аренды Участка не позднее **пяти дней** со дня подписания протокола о результатах аукциона;

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

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка, в случаях установленных законодательством: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Претендент (заявитель):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись)

Примечание: Заявки оформляются и подаются в Комитете по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское по адресу: г.Алапаевск, ул.Розы Люксембург 31, каб.№ 40

Приложение № 2

к Положению «Об организации

по предоставлению земельных участков

в собственность или аренду путем

проведения торгов по продаже

земельных участков или права

заключения договоров аренды

земельного участка на территории

муниципального образования Алапаевское»

|  |
| --- |
| Номер |
| Регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата |
| Регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Время регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. |
| Подпись регистрирующего лица (представитель  Организатора аукциона)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Организатору аукциона: в Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, наименование юридического лица) |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон (факс):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Иные сведения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (для индивидуальных предпринимателей и юр. лиц : ОКПО, ОКОГУ,  ОКАТО, ОКОНХ, ИНН, ОГРН) |

**ЗАЯВКА**

(для юридических лиц)

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ желает участвовать в аукционе, проводимом Комитетом по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское, который состоится «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ЛОТ № \_).

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

В случае победы на аукционе претендент принимает на себя обязательства:

1. подписать **в день** проведения торгов протокол о результатах аукциона;

2. заключить договор аренды Участка не позднее **пяти дней** со дня подписания протокола о результатах аукциона;

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

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка, в случаях установленных законодательством: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Претендент (заявитель):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись)

Примечание: Заявки оформляются и подаются в Комитете по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское по адресу: г.Алапаевск, ул.Р.Люксембург, 31, каб.№ 40

Приложение № 3

к Положению «Об организации

по предоставлению земельных участков

в собственность или аренду путем

проведения торгов по продаже

земельных участков или права

заключения договоров аренды

земельного участка на территории

муниципального образования Алапаевское»

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, от имени муниципального образования Алапаевское, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и победитель публичных торгов по продаже земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании протокола о результатах торгов по продаже земельного участка от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а

Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный

участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория земель)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу

(имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок),

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование земельного участка)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой

к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_ кв.метров, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

1.2. На земельном участке расположены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(объекты недвижимого имущества и их характеристика)

1.3. При отчуждении Участка право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, не переходит.

1.4. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору

подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с

требованиями [статей 25](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A93D2C2029C42EB9761FCAA2586BD476D235027AC3E256f1Z9C) - [26](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A93D2C2029C42EB9761FCAA2586BD476D235027AC3E256f1ZDC) Земельного кодекса Российской Федерации и

Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A8342B2528C42EB9761FCAA2f5Z8C) от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Право собственности Покупателя на Участок возникает с момента такой регистрации.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Сумма задатка, внесенного Покупателем организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в оплату за приобретаемый в собственность Участок.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка в соответствии с [пунктом 2.1](#Par273) Договора в течение пяти дней со дня подписания Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до государственной регистрации права собственности на Участок.

2.4. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств в местный бюджет на Единый казначейский счет, открытый в Управлении федерального казначейства по Свердловской области, по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер счета получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[ОКАТО](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332AE30222628C42EB9761FCAA2f5Z8C): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать по акту приема – передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

3.1.2. Предоставить Покупателю информацию об имеющихся ограничениях (обременениях) Участка.

3.1.3. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Уплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные [разделом 2](#Par271) Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, установленным в [пункте 1.1](#Par247) Договора.

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

3.2.4. Обеспечить безвозмездное размещение на участке межевых и геофизических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб, обеспечить возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

3.2.5. Обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный доступ к объектам гражданской обороны представителей органов власти при проведении проверок и гражданского населения при проведении учений, возникновении чрезвычайных ситуаций.

3.2.6. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим исполнением Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

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

3.3. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору без оформления акта приема-передачи Участка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в [пункте 2.1](#Par273) Договора, Покупатель уплачивает Продавцу проценты в соответствии со [статьей 395](consultantplus://offline/ref=215C2884495BA86AF6243B6AE400CBE332A93D2C2128C42EB9761FCAA2586BD476D235027AC2E85Ef1ZDC) Гражданского кодекса Российской Федерации. Проценты перечисляются в порядке, предусмотренном [пунктом 2.4](#Par276) Договора, для оплаты цены Участка.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Изменение разрешенного использования Участка, указанного в [пункте 1.1](#Par247) Договора, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий экземпляр направляется в территориальное отделение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

5.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон. С момента государственной регистрации права собственности на Участок любые изменения и дополнения к Договору также подлежат государственной регистрации.

5.4. Все споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. К договору прилагаются:

1) копия протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_;

2) кадастровый паспорт Участка.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

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

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

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

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

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

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

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 1

к договору купли-продажи земельного участка

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

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка**

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора купли-продажи земельного участка составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **20\_\_\_ года** земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., со следующим местоположением: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Земельный участок соответствует кадастровому паспорту (Приложение № 3).

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское

Председатель комитета

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

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 4

к Положению «Об организации

по предоставлению земельных участков

в собственность или аренду путем

проведения торгов по продаже

земельных участков или права

заключения договоров аренды

земельного участка на территории

муниципального образования Алапаевское»

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

Комитет по управлению имуществом муниципального образования Алапаевское, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, от имени муниципального образования Алапаевское, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и победитель публичных торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ года N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория земель) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок) для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (разрешенное использование земельного участка) в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров.

1.2. Участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора, используется Арендатором (субарендатором) исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием. Изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка, указанных в п. 1.1. настоящего договора не допускается.

1.3. На участке имеются:

а)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

б)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(природные и историко-культурные памятники)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

2.2. В случае, если срок аренды настоящего Договора равен году (с 1-го числа какого-либо месяца текущего года до 30-го (31 – го) числа предыдущего месяца следующего года) или превышает 1 год, Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в территориальном отделении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

В случае заключения настоящего Договора на срок менее 1 года, Договор вступает в силу с момента заключения соглашения по всем его существенным условиям.

2.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца. В таком случае по истечении трехмесячного срока со дня направления такого предупреждения Договор автоматически прекращает свое действие. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком, а именно с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2013г.

3.2. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрой) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (год, квартал, месяц).

3.3. Арендная плата вносится Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем перечисления денежных средств на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(реквизиты расчетного счета)

Первый платеж арендной платы в размере, установленном в Приложении № 1, вносится в течение 10 дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.4. Сумма задатка, внесенного Арендатором Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в счет арендной платы за Участок. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств в местный бюджет по реквизитам, указанным в Договоре.

3.5. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, нормативными правовыми актами Свердловской области.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

Обязанность по уплате измененного размера арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного правового акта, независимо, от даты подписания соглашения об изменении арендной платы с приложением расчета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за соблюдением Арендатором условий Договора.

4.1.3. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.1.5. Удерживать принадлежащее арендатору имущество, оставшееся на арендованном Участке после прекращения настоящего Договора, в обеспечение обязательств Арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.1.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего Договора или передаче Участка в аренду.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в [пункте 3.2](#Par376) Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора путем направления ему уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета арендной платы.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого назначения и разрешенного использования Участка на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арандатора Участка, предусмотренные законодательством российской Федерации и Свердловской области, настоящим Договором.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также иными условиями, установленными Договором, способами, не наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий Договора.

4.4.5. После подписания Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести за свой счет его (их) государственную регистрацию в территориальном отделении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.4.6. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений (дополнений) к нему.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, изменений в наименовании, почтового адреса.

4.4.8. 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.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

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

4.6. Участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 5 дней с момента подписания Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в [пункте 3.2](#Par376) Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до ее полного погашения.

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

5.4. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 процента от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Государственная регистрация настоящего Договора производится в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Свердловской области, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за счет Арендатора.

6.2. В течение 15 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

6.3. Арендатор в течение 15 дней с даты получения от Арендодателя необходимых для государственной регистрации права документов обязан направить в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним настоящий Договор (в количестве, соответствующем числу сторон договора, а также дополнительный экземпляр настоящего Договора для регистрационной службы), а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

За неисполнение или несвоевременное исполнение обязанности по подготовке необходимых документов, а также государственной регистрации настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% от размера годовой арендной платы.

6.4. Арендатор обязан в течение 7 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора доставить в местонахождения Арендатора (его полномочного представителя) подлинник настоящего Договора аренды Участка с отметкой о произведенной государственной регистрации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Действие Договора может быть прекращено в случаях:

7.2.1. В любое время по письменному соглашению Сторон.

7.2.2. По истечении срока, указанного в [пункте 2.1](#Par369) Договора, если ко дню истечения срока действия Договора Сторонами не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

7.2.3. В случаях и порядке, предусмотренных законодательством, а также установленных настоящим Договором.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случае нарушения Арендатором существенных условий настоящего Договора, а именно:

7.3.1. невнесения Арендатором арендной платы за два месяца подряд;

7.3.2. невыполнения иных существенных условий настоящего Договора, и такое нарушение существенных условий не устраняется Арендатором в течение 3 месяцев (или более длительного срока, обоснованно необходимого для этого) с даты получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя о таком нарушении существенных условий;

7.3.3. в случае отказа или уклонения Арендатора от подписания дополнительного соглашения, предусмотренного [пунктом 3.3](#Par384) Договора.

7.4. При прекращении действия Договора Арендатор обязан в пятидневный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Участок считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

7.5. Все споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, изменений (дополнений) к нему, а также по прекращению (расторжению) Договора возлагаются на Арендатора.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.3. К Договору прилагаются:

8.3.1.Кадастровый паспорт Участка.

8.3.2. Акт приема-передачи.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

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

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

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

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

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

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

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

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

Арендатор:

Адрес земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Основание предоставления - Итоговый протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

2. Расчет произведен с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Арендная плата (руб.) 20\_\_ г.:**

|  |  |
| --- | --- |
| Месяц | Сумма платежа |
| Январь |  |
| Февраль |  |
| Март |  |
| Апрель |  |
| Май |  |
| Июнь |  |
| Июль |  |
| Август |  |
| Сентябрь |  |
| Октябрь |  |
| Ноябрь |  |
| Декабрь |  |

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.

2. Оплата по договору производится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

3. Арендаторами, являющимися физическими лицами, использующими земельные участки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, арендная плата вносится ежегодно до 1 декабря текущего года.

**Арендодатель:Арендатор:**

Председатель Комитета по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

муниципального образования Алапаевское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

С расчетом ознакомлен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

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

**А К Т**

**приема-передачи в аренду земельного участка**

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **20\_\_\_ года** земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., со следующим местоположением: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Земельный участок соответствует кадастровому паспорту (Приложение № 3).

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом Администрации муниципального образования Алапаевское

Председатель комитета

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

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)