2.6 Оформление результатов аукциона

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю.

Лицо, выигравшее аукцион или единственный участник аукциона при уклонении от подписания проекта договора аренды земельного участка утрачивает внесенный им задаток.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня *составления* протокола о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка подлежит подписанию победителем в срок не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального района Нижегородской области в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты итогового размера арендной платы за земельный участок за первый год.

В случае, если победитель аукциона в течение тридцати дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка не подписал и не предоставил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока, направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения сведений о победителях аукционов, которые уклонились от заключения договора аренды земельного участка в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.7 Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатор аукциона принял решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

3) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

4) после троекратного объявления предложения объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды по начальной цене предмета аукциона. Если заявитель уклонился от заключения договора аренды земельного участка он включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального района Нижегородской области в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

Проект договора аренды земельного участка, извещение о проведении аукциона размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Приложение №1к извещению
Организатору
в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«_____»_____20____г.

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, ИНН, ОГРН, место регистрации)

именуемый далее Заявитель,

_____

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку, ИНН)

_____

Именуемый далее Заявитель, в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий на основании _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

_____
__(основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона опубликованном в информационном сообщении о проведении аукциона опубликованном в в официальном приложении Деловой вестник районной газеты Борьба от _____ №_____, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, а так же порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. В случае признания единственным участником аукциона или победителем аукциона заключить с арендодателем договор аренды в течение 30 дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка.

Адрес и контактный телефон Заявителя:

_____

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств ___

3. К заявке на участие в аукционе приложить документы в соответствии с требованиями раздела 2.3 извещения.

Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, нижеподписавшийся _____ _____(ФИО), в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального района Нижегородской области моих персональных данных в целях осуществления действий, в том числе направленных на информационное обеспечение, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, в связи с приобретением указанного мной выше земельного участка. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы, размещение на сайте www.torgi.gov.ru. и любые другие действия с персональными данными, необходимые для реализации Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального района имущества и соблюдения норм законодательства. Настоящее согласие бессрочно.

С условиями аукциона, извещением, проектом договора аренды земельного участка ознакомлен(ы).

Осмотр земельного участка на местности произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя)

М.П. «_____»_____20_____г.

Заявка принята:

час._____ мин._____ «_____»_____20_____г.

Подпись уполномоченного лица:_____

Образец формы соглашения о задатке

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

с. Сеченово «__ » _____ 2016 г.

Данное соглашение заключено между _____
(наименование Задаткодателя)

_____, именуемый(ая) далее Претендент, именуемым в дальнейшем «Задаткодатель», и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального района, именуемым в дальнейшем «Задаткополучатель», в лице руководителя Федосеевой Натальи Николаевны , действующей на основании Положения о Комитете о нижеследующем:

1. «Задаткодатель» дает, а «Задаткополучатель» принимает задаток для участия _____в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью _____ кв.м., находящегося в муниципальной собственности Сеченовского муниципального района, расположенного по адресу: _____
_____для__
_____, (далее аукцион) в сумме _____
(_____) рублей,
(указать сумму задатка числом и прописью)
в доказательство намерения «Задаткодателя», в случае признания его победителем аукциона, подписать протокол результатов аукциона.

2. При этом термин «Задаткодатель» в соглашении корреспондируется с термином «Претендент» в аукционной документации и «Арендатор» в договоре аренды земельного участка, а «Задаткополучатель» – с термином «Продавец» или «Арендодатель».

3. Стороны договорились, что форма приема задатка: безналичная.

4. Стороны договорились, что форма возврата задатка: безналичная.

5. Задаток возвращается на счет _____
В случае признания «Задаткодателя» победителем аукциона, задаток засчитывается в счет аренды за земельный участок.

6. В случае признания «Задаткодателя» победителем аукциона и не подписания им протокола результатов аукциона, либо не заключения договора аренды земельного участка в установленный срок задаток остается у «Задаткополучателя».

7. Задаток возвращается «Задаткодателю» в соответствии с п. 5 настоящего соглашения в следующих случаях и в сроки:

– если «Задаткодатель» не признан победителем аукциона, в течение 3 банковских дней после подписания протокола о результатах аукциона;

– если «Задаткодатель» отзывает свою заявку до окончания срока приема заявок, в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок;

– если «Задаткодатель» не признан участником аукциона, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона;

– если «Задаткодатель» отзывает заявку позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 банковских дней после подписания протокола о результатах аукциона.

Настоящее соглашение вступает в силу (считается заключенным) с даты поступления задатка на счет «Задаткополучателя».

Реквизиты сторон:

«Задаткополучатель»	**«Задаткодатель»**
Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального района Нижегородской области ИНН 5230002266 КПП 523001001 607580 Нижегородская обл., Сеченовский р-н, с. Сеченово, пл. Советская, д. 2 _____/Н.Н.Федосеева / МП	_____ _____ _____ Адрес: _____ _____ _____ _____ _____/_____/

Образец описи документов

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе _____
_____

(предмет аукциона)

К заявке на участие в аукционе представляются следующие документы:

№ п\п	Наименование	Номер листа
1		
2		

Претендент (его полномочный представитель):

_____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Проект договора арены

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДАТОР: ……

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Местоположение: …….

Площадь …… кв.м

Кадастровый номер ……

ДОГОВОР №: ……

Основание ……

Срок действия договора с “___” _____ 201... г. по “ ___ ”_____ 20____ г.

Договор подлежит обязательной регистрации в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

ДОГОВОР № аренды земельного участка

с. Сеченово

Администрация Сеченовского сельсовета Сеченовского района Нижегородской области (ОГРН 1105229000095, ИНН 5230003936, КПП 523001001, место нахождения: 607580 Нижегородская область, Сеченовский район, с. Сеченово, ул. Советская, д.8), в лице главы администрации _____ действующего на основании Решения _____ года сельского совета Сеченовского сельсовета Сеченовского района Нижегородской области, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и _____ (ОГРН_____, ИНН_____, КПП _____ место нахождения: _____ _____) в лице _____, действующего на основании _____ именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола рассмотрение конкурсных предложений и подведение итогов конкурса № ___ от _____года. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок), категория земель- _____ общей площадью _____ кв. м. Адрес земельного Участка_____ кадастровый номер _____

1.2. Границы Участка обозначены на кадастровом плане земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К договору прилагается световая копия плана (чертежа) земельного участка (при отсутствии прилагается кадастровый план земельного участка).

1.3. Участок предоставляется для сельскохозяйственного использования.

1.4. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться АРЕНДАТОРОМ.

1.5. Вне границ участка по Договору на АРЕНДАТОРА распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации и др.)

(кадастровые номера соседних земельных участков, обремененных сервитутами с содержанием прав ограниченного ими пользования Арендатора)

1.6. Установленные в п. 1.1. и 1.3. категория, целевое назначение и вид использования участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного на то органа исполнительной власти.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента заключения и действует до “___” _____ 20___ г.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим, с “ ___” ___2016 г.

2.3. Если АРЕНДАТОР продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы.

2.4. Если за два месяца до истечения срока действия договора одна из сторон направила другой заказным письмом уведомление об отказе от договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право**:

3.1.1. Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных АРЕНДАТОРОМ, в том числе досрочным расторжением договора по вине АРЕНДАТОРА.

3.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований законодательства РФ, направив не менее чем за 2 (два) месяца уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив АРЕНДАТОРА должным образом.

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

3.1.7. На возмещение убытков при временном занятии земельного участка

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение №2)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении своих реквизитов, указанных в приложении 1.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением Участка, установленным настоящим договором.

3.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязательств (условий договора), заключать договор на новый срок в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия договора письменное заявление.

3.3.3. Неотделимые улучшения, произведенные на Участке осуществляются только с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.4. В установленном законом порядке, сдавать арендуемый по Договору Участок (его часть) в субаренду с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.5. Передавать права аренды Участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при условии письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.6. Расторгнуть договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 2 (два) месяца, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи.

3.3.7. С письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ передать другому лицу полученное право аренды на Участок (переналем или переуступка прав.)

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

3.4.4. Не передавать Участок или часть его для использования его третьими лицами без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.5. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором и предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ платежные документы об уплате арендной платы.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на участке.

3.4.8. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

3.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации муниципальных подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.10. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течении 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

а) изменения юридического адреса, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименование АРЕНДАТОРА;

в) изменения целевого назначения Участка на основании правовых актов органов местного самоуправления;

г) смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий;

д) перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпунктам “а”, “б”, “г”, принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпункту “в” являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам “д” и “е” – основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.11. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 2 (два) месяца. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.12. Обеспечивать санитарное содержание и благоустройство территории участка.

3.4.13.Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.14. Не претендовать на возмещение убытков при временном занятии земельного участка.

3.4.15. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок, указанная в настоящем договоре, начисляется согласно Приложения №1 “Расчет арендной платы”, и составляет _____рублей ____ копеек (_ _____).

4.2. Арендная плата начисляется с момента подписания договора .

4.3. АРЕНДАТОР своевременно, ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца квартала перечисляет арендную плату на счет УФК по Нижегородской области

4.4. Платежи оплачиваются арендатором самостоятельно (платежным поручением или через сбербанк).

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о прекращении договора.

4.6. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере 0,1 % от арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема-передачи АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

- ухудшения состояния
- использование не по целевому назначению

5.5. При нарушении иных условий Договора, предусмотренных пунктами 3.4.6, 3.4.9, 3.4.11 начисляется неустойка в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.6. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 взыскиваются в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 квартала и более;
- нарушения земельного законодательства;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения и вида использования;
- умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах,
имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Неотъемлемой частью договора являются приложение №1, 2.

8.ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

8.1. Приложение №1 – Расчет арендной платы

8.2. Приложение №2 – Акт приема-передачи Участка

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Наименование юридического лица: Администрация Сеченовского сельсовета Сеченовского района Нижегородской области (ОГРН 1105229000095, ИНН 5230003936, КПП 523001001.	Наименование юридического лица:
Почтовый адрес: 607580 Нижегородская область, Сеченовский район, с. Сеченово, ул. Советская, д.8	Почтовый адрес :
Телефон: 5-18-73	
Факс: 5-18-73	
ПОДПИСИ СТОРОН	
от Арендодателя (руководитель юридического лица (должность, ФИО) Глава администрации _____	От Арендатора (руководитель юридического лица (должность,ФИО) _____
“ ___” _____ 2016 г. место печати	“ ___” _____ 2016 г. место печати