I. Извещение о проведении аукциона 3 апреля 2014 г по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Организатор аукциона – Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».

Продавец - Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Перемышльский район» Калужской области.

Основание проведения торгов – Постановления администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Перемышльский район» Калужской области от 05.12.2013 № 1666 (лот №1), № 1665 (лот №2).

Форма собственности: неразграниченная государственная.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Дата, время и место проведения аукциона – 3 апреля 2014 г. в 16:00 по московскому времени по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, аукционный зал. Определение участников аукциона состоится 2 апреля 2014 г. в 16:20 по месту проведения аукциона.

Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

Предмет аукциона – продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов:

Лот № 1 – с кадастровым номером 40:17:150101:408, площадью 100573 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Перемышльский, д. Сильково.

Разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Начальный размер годовой арендной платы – 63 700 руб.

Шаг аукциона – 3 185 руб.

Размер задатка для участия в аукционе – 50 000 руб.

Лот № 2 – с кадастровым номером 40:17:150101:409, площадью 131120 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Перемышльский, д. Сильково.

Разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Начальный размер годовой арендной платы – 83 100 руб.

Шаг аукциона – 4 155 руб.

Размер задатка для участия в аукционе – 50 000 руб.

Существенные условия договора аренды (по конкретному лоту): Победитель обязан возместить Продавцу расходы, связанные с формированием и подготовкой к аукциону земельного участка, в том числе:

- проведение межевых работ в сумме – 6 000 руб.
- оценочные работы – 6 000 руб.

Срок действия договора аренды земельного участка (по конкретному лоту): 10 лет.

Осмотр земельных участков на местности производится претендентами самостоятельно, информация о земельных участках предоставляется администрацией сельского поселения «Деревня Сильково», тел. 8 (48441) 3 11 00.

Ограничения (обременения) земельного участка (по конкретному лоту): не зарегистрировано.

Границы земельного участка (по конкретному лоту): в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Документы, представляемые претендентом (лично или через своего представителя) для участия в аукционе (по конкретному лоту):

1) Заявка на участие по установленной форме – в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента.

2) Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке, заключаемым организатором аукциона до подачи заявки.

Задаток перечисляется на р/с 40601810100003000002 в отделении Калуга г. Калуга, к/с –, в поле получателя платежа указать Министерство финансов Калужской области (Фонд имущества Калужской области л/с 20735А89840) КБК 00000000000000000000 (просьба указать в назначении платежа ДК 0000000), БИК 042908001, ИНН 4000000216, КПП 402701001, ОКТМО 29701000 и должен поступить на указанный счет не позднее 1 апреля 2014 г.

3) Для физических лиц - документ, удостоверяющий личность, и его копия, заверенная в установленном порядке.

4) Для юридических лиц – 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).

5) Доверенность - в случае подачи заявки представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации.

6) Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в 2-х экземплярах, один из которых возвращается претенденту с указанием даты и времени приема заявок.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом (или его представителем). Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые претендентом, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются с 3 марта 2014 г. по 1 апреля 2014 г. по рабочим дням с 1000 до 1600 (перерыв с 1300 до 1400), по предпраздничным дням с 1000 до 1600 по московскому времени по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, 5, к.1.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по конкретному лоту.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления претенденту под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Победителем аукциона признаётся участник, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Арендная плата вносится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения или отказа претендента, признанного победителем аукциона, подписать протокол об итогах проведения аукциона или договор аренды, задаток ему не возвращается.

Возврат задатков лицам, не признанным участниками или победителем аукциона, осуществляется в соответствии с договором о задатке.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до признания его участником аукциона, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, договором о задатке, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайте: www.admoblkaluga.ru. Контактный телефон - (4842) 56-59-75.

II. Инструкция участникам аукциона.

Условия участия в аукционе.

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие по установленной форме (Приложение №1); платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке (Приложение №3) , заключаемым с организатором аукциона до подачи заявки; физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность и представляет его копию заверенную в установленном порядке; юридическое лицо - 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); иные документы соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона; опись представленных документов (Приложение №2), подписанную претендентом или его уполномоченным представителем. В случае подачи заявки представителем претендента представляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявка на участие в аукционе и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по конкретному лоту.

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

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку, уведомив об этом организатора аукциона в письменной форме. В случае отзыва заявки до окончания срока приема заявок, организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона на основании договора о задатке, заключенного с организатором аукциона до подачи заявки. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

Порядок проведения аукциона.

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

Оформление результатов аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах проведения аукциона, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол об итогах проведения аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол об итогах проведения аукциона имеет юридическую силу и является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды (Приложение №4).

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы земельного участка.

Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола об итогах проведения аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли его.

Информация о результатах аукциона публикуется в газете «Наша жизнь» и на сайте: www.admoblkaluga.ru.

Признание аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

а) в аукционе участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял карточку;

в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола об итогах аукциона или заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае уклонения от подписания протокола об итогах проведения аукциона, заключения договора аренды земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

В случае признания торгов несостоявшимися может быть объявлено о повторном проведении аукциона. При этом могут быть изменены его условия.

Приложение №1

ЗАЯВКА

(составляется в 2 экземплярах)

на участие в аукционе 3 апреля 2014 г. (Лот №_____)

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____площадью_____кв.м, местоположение:_____

с разрешенным использованием_____

_____

полное наименование претендента – юридического лица/фамилия, имя, отчество претендента – физического лица

влице_____

должность и Ф.И.О. руководителя для претендента юридического лица

действующего на основании_____

_____

юридический и фактический адрес претендента – юридического лица/место регистрации претендента – физического лица

_____

паспортные данные – для претендента физического лица

Банковские реквизиты для возврата задатка

Наименование банка_____

Местонахождение банка_____

Р/с_____к/с_____

И Н Н _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ БИК _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ -

КПП _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в официальном печатном издании, а также условия настоящей заявки.

2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

3) при победе на аукционе заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не позднее 5 дней со дня подписания протокола об итогах проведения аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

4) в случае нарушения обязанности по заключению договора аренды, в том числе при уклонении от заключения, или отказа – нести имущественную ответственность в форме:

- утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок;

- уплаты пени в соответствии с действующим законодательством.

Претендент осведомлен о том, что выставляемое на аукцион право на заключение договора аренды земельного участка продается на основании Постановления администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Перемышльский район» Калужской области от 05.12.2013 № 1666 (лот №1), № 1665 (лот №2), и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен претенденту отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

_____

_____

Претендент, полномочный представитель Подпись

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П.

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

«___»_____ 2014 г.

_____

_____

_____

Заявка №_____ Принята в _____час. _____мин. «_____»_____2014г.

Подпись лица, принявшего заявку_____

(_____)

Приложение №2

ОПИСЬ

ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

(составляется в 2 экземплярах)

для участия в аукционе 3 апреля 2014 г. (Лот №_____)

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____площадью_____кв.м, местоположение:_____

с разрешенным использованием_____

N п/п Наименование документа Кол-во листов Примечание

1.Заявка на участие в аукционе

2.Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка

3.Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента

4.Копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц)

5.Нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц)

6.Выписка 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)

Документы передал _____/_____/

(подпись претендента или его уполномоченного лица)

М.П. указать реквизиты доверенности в случае подачи заявки представителем

Заявке присвоен №_____

Заявку и вышеперечисленные документы принял _____(_____)

(подпись) (ФИО)

«___»_____ 2014 г.

Отказ в регистрации заявки: час.____мин._____ « _ _ _ » _____2014 г.

Основание отказа

_____

_____

Подпись уполномоченного лица Продавца

_____

Приложение №3

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Калуга «_____»_____ 2014 г.

Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области», именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице директора Мазиной Нины Алексеевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и_____

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

_____

именуемый/ая/ в дальнейшем «Претендент» в лице _____,действующего/ей на основании_____,с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь, Земельным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1 Для участия в аукционе (лот № ___) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, (далее - Аукцион) из земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____,площадью_____кв.м, местоположение: _____, предназначенного для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, на условиях предусмотренных информационным сообщением о проведении Аукциона, опубликованным в официальном печатном издании, Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере _____ руб. (_____)(далее - задаток), а Организатор аукциона принимает задаток на следующие реквизиты ИНН 4000000216, КПП 402701001, ОКАТО 29701000, БИК 042908001, р/с 40601810100003000002 в отделении Калуга г. Калуга, к/с –, в поле получателя платежа указать Министерство финансов Калужской области (Фонд имущества Калужской области л/с 20735А89840) КБК 00000000000000000000 (просьба указать в назначении платежа ДК 0000000).

1.2.Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды земельного участка в случае признания Претендента победителем Аукциона и засчитывается в счет арендной платы за земельный участок, указанный в п. 1.1, настоящего Договора.

Статья 2. Передача денежных средств

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом до даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора Счет Организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, указанной в извещении о проведении Аукциона, а именно не позднее 1 апреля 2014 г.

Документом, подтверждающим поступление задатка на Счет Организатора аукциона, является выписка из его Счета, которую Организатор аукциона представляет в комиссию по проведению Аукциона, до момента признания Претендента участником Аукциона.

В случае непоступления в указанный срок суммы задатка на Счет Организатора аукциона, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, ввиду чего Претендент к участию в Аукционе не допускается.

2.2. Организатор аукциона обязуется возвратить Претенденту сумму задатка в порядке и случаях, установленных статьей 3 настоящего Договора.

2.3. Возврат денежных средств в соответствии со статьей 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента: р/с /_/,

№ пластиковой карты (при наличии) /_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/

в_____

(наименование, местонахождение (адрес) банка, № отделения)

ИНН (банка) _____, БИК (банка) _____, КПП (банка) _____, к/с (банка) _____.

Статья 3. Возврат денежных средств

3.1.В случае если Претендент не допущен к участию в Аукционе, Организатор аукциона обязуется возвратить задаток путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.2.3. настоящего Договора, в течение 3 банковских дней с даты подписания протокола приема заявок на участие в Аукционе.

3.2. В случае если Претендент не признан победителем Аукциона, Организатор аукциона обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п.2.3, настоящего Договора, в течение 3 банковских дней с даты подписания протокола об итогах проведения Аукциона.

3.3. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок Организатор аукциона обязуется возвратить задаток путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.2.3, настоящего Договора, в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение 3 банковских дней с даты подписания протокола об итогах проведения Аукциона.

3.4. В случае отказа Претендента от подписания протокола об итогах Аукциона или от заключения договора аренды земельного участка при признании его победителем Аукциона, сумма задатка не возвращается Претенденту.

3.5. Задаток, внесенный Претендентом, признанным победителем Аукциона и заключившим с продавцом договор аренды, перечисляется Организатором аукциона на счет арендодателя и засчитывается в счет арендной платы.

3.6. В случае признания Аукциона несостоявшимся Организатор аукциона обязуется возвратить задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на указанный в п.2.3, настоящего Договора счет в течение 3 банковских дней с даты подписания протокола об итогах проведения Аукциона.

3.7. В случае отмены проведения Аукциона Организатор аукциона в течение 3 банковских дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.2.3, настоящего Договора.

В случае переноса сроков подведения итогов Аукциона задаток возвращается в течение 3 банковских дней с даты опубликования об этом информационного сообщения по требованию Претендента.

Статья 4. Срок действия Договора

4.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, определяются периодом времени, исчисляемым в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

– исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

– при возврате или не возврате задатка или зачете его в счет арендной платы в предусмотренных настоящим Договором случаях;

– по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между ними, при не достижении согласия они рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Статья 5. Реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Бюджетное специализированное учреждение

«Фонд имущества Калужской области»

248000 г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5

ИНН 4000000216, КПП 402701001, БИК 042908001, ОКТМО 29701000

р/с 40601810100003000002 в отделении Калуга г. Калуга ,к/с –

получатель платежа Министерство финансов Калужской области (Фонд имущества Калужской области л/с 20735А89840)

КБК 00000000000000000000 ДК 0000000

Претендент

ФИО:_____

_____

место регистрации:_____

_____

Контактный телефон:_____

_____Подписи Сторон

От имени Организатора аукциона

Директор

_____ Н.А. Мазина

М.П.

От имени Претендента

_____(_____)

подпись

Приложение: копия документа, подтверждающего информацию о реквизитах банковского счета претендента (сберегательной книжки, банковской карты с приложением реквизитов самого банка), заверенная претендентом в установленном порядке: ____л.

Приложение №4

Проект

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Перемышль «___»_____2014 г.

На основании_____от_____г. администрация муниципального района «Перемышльский район», в лице заместителя Главы администрации муниципального района «Перемышльский район» Голубева Владимира Леонидовича, действующего на основании Распоряжения Главы муниципального района «Перемышльский район» от 25.03.2013 г. № 41-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и_____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, для _____, общей площадью _____ кв. м. (далее – Участок).

1.2. Участок предоставляется в соответствии со ст. ___ Земельного кодекса.

1.3. Место исполнения договора: Калужская область, Перемышльский район, село Перемышль.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ (сроком на десять лет).

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

3. УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Сумма ежегодной арендной платы составляет__ руб. ___коп. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет органа федерального казначейства.

Срок внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам и их объединениям для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, для ведения огородничества, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства, - не позднее 15 сентября ежегодно.

3.2. Сведения о реквизитах счета:

а) наименование органа федерального казначейства: УФК по Калужской области (Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Перемышльский район»); ИНН 4015000770 КПП 401501001 Код ОКТМО _____;

б) № счета органа федерального казначейства: 40101810500000010001;

в) банк получателя: отделение Калуга.

БИК 042908001; Код бюджетной классификации 30011105013100000120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является копия платежного поручения, предоставленная в отдел по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации муниципального района «Перемышльский район».

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления Арендодателем Арендатора об изменении ставки арендной платы. При этом составления Дополнительного соглашения к Договору не требуется.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешённого использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ расторгнуть во внесудебном порядке Договор, в случае неисполнения Арендатором своих обязанностей, предусмотренных в п. 4.4. Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от договора, если иной срок расторжения Договора не указан в уведомлении.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема–передачи в течение 7-ми дней после подписания настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3. 2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

4.3.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

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.

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

4.4.6. 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 освобождении.

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

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

4.4.9. Возместить Арендодателю расходы, связанные с формированием и подготовкой к аукциону Участка, в том числе:

- проведение межевых работ в сумме – _____ (_____ рублей);

- изготовление отчета об оценке рыночной арендной платы за земельный участок – 6000 (шесть тысяч) рублей.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляется Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в судах Калужской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области, и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:_____Арендатор:_____