

*В Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление.
(Конституция РФ ст.12.)*

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

Эртильского муниципального района Воронежской области

(СБОРНИК НОРМАТИВНО - ПРАВОВЫХ АКТОВ)

21 марта 2017 года № 4



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЭРТИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17 марта 2017г. № 184
г. Эртиль

О проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене и начальном годовом размере арендной платы

Руководствуясь статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», администрация Эртильского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене:

Лот № 1. Продажа земельного участка площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Большой Самовец, ул. Зеленая, участок 23, кадастровый номер 36:32:3900009:25, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома.

Начальная цена – 22 500 (Двадцать две тысячи пятьсот) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 675 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 6 750 рублей.

Лот № 2. Право заключения договора аренды земельного участка площадью 92000 кв.м, расположенного в северо - восточной части кадастрового квартала 36:32:6300007, муниципальное образование – Самовецкое сельское поселение, кадастровый номер 36:32:6300007:38, из земель сельскохозяйственного назначения,

разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Срок аренды – 15 лет.

Начальный размер годовой арендной платы – 7 210 (Семь тысяч двести десять) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 216,3 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 2 163 рубля.

Лот № 3. Продажа земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, п. Введенка, ул. Восточная, участок 34 «а», кадастровый номер 36:32:5100005:29, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – амбулаторно-поликлинические учреждения.

Начальная цена – 5 800 (Пять тысяч восемьсот) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 174 рубля.

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 1 740 рублей.

Лот № 4. Право заключения договора аренды земельного участка площадью 154340 кв.м, расположенного в южной части кадастрового квартала 36:32:6300014, муниципальное образование – Щучинское сельское поселение, кадастровый номер 36:32:6300014:86, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования. Срок аренды – 15 лет.

Начальный размер годовой арендной платы – 12 410 (Двенадцать тысяч четыреста десять) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 372,3 рубля.

Размер задатка определен в размере 30% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 3 723 рубля.

Лот № 5. Право заключения договора аренды земельного участка площадью 238000 кв.м, расположенного в западной части кадастрового квартала 36:32:6500003, муниципальное образование – Первомайское сельское поселение, кадастровый номер

36:32:6500003:576, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Срок аренды – 15 лет.

Начальный размер годовой арендной платы – 18 180 (Восемнадцать тысяч сто восемьдесят) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 545,4 рубля.

Размер задатка определен в размере 30% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 5 454 рубля.

2. Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, разместить в сборнике нормативно-правовых актов Муниципальный вестник Эртильского муниципального района Воронежской области, официальном сайте Эртильского муниципального района Воронежской области и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по экономике и управлению муниципальным имуществом Непушкину Н.Р.

И.о. главы администрации

П.С. Ролдугин

ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков расположенных на территории сельских поселений Эртильского муниципального района

Реестровый номер торгов 2017 – 002

Основание проведения аукциона: постановление администрации Эртильского муниципального района Воронежской области от 17.03.2017г. № 184.

Организатор аукциона – Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области.

Собственник земельного участка – неразграниченная.

Дата начала приема заявок – 21 марта 2017 г.

Дата и время окончания приема заявок – 19 апреля 2017 г. в 17 часов 00 минут.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 207, контактный тел. 2-24-30.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 20 апреля 2017 г. по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 209.

Место проведения аукциона: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 209.

Дата и время проведения аукциона – 25 апреля 2017 г.:

по лоту № 1: в 10 часов 00 минут;

по лоту № 2: в 10 часов 15 минут;

по лоту № 3: в 10 часов 30 минут;

по лоту № 4: в 10 часов 45 минут;

по лоту № 5: в 11 часов 00 минут.

Регистрация участников аукциона начинается за 10 минут до начала аукциона по соответствующему лоту.

Дата, время и порядок проведения осмотра устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Сведения о предмете аукциона

Предмет аукциона – Лот №1 продажа земельного участка населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена, руб.	Задаток по лоту, руб.
1	36:32:3900009:25	1000	Воронежская область, Эртильский район, с. Большой Самовец, ул. Зеленая, участок 23	индивидуальные жилые дома	22 500,0	6 750,0

Предмет аукциона – Лот № 2 право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Срок аренды	Начальный размер годовой арендной платы, руб.	Задаток по лоту, руб.
2	36:32:6300007:38	92000	Воронежская область, Эртильский район, в северо - восточной части кадастрового квартала 36:32:6300007, муниципальное образование – Самовецкое сельское поселение	сельскохозяйственное производство	15 лет	7 210,0	2 163,0

Предмет аукциона – Лот № 3 продажа земельного участка населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена, руб.	Задаток по лоту, руб.
3	36:32:5100005:29	300	Воронежская область, Эртильский район, п. Введенка, ул. Восточная, участок 34 «а»	амбулаторно-поликлинические учреждения	5 800,0	1 740,0

Предмет аукциона – Лот № 4 право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Срок аренды	Начальный размер годовой арендной платы, руб.	Задаток по лоту, руб.
4	36:32:6300014:86	154340	Воронежская область, Эртильский район, в южной части кадастрового квартала 36:32:6300014, муниципальное образование – Щучинское сельское поселение	сельскохозяйственное использование	15 лет	12 410,0	3 723,0

Предмет аукциона – Лот № 5 право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Срок аренды	Начальный размер годовой арендной платы, руб.	Задаток по лоту, руб.
-----	--------------------------------------	--	--	--	-------------	---	-----------------------

				участка		платы, руб.	
5	36:32:6500003: 576	238000	Воронежская область, Эртильский район, в западной части кадастрового квартала 36:32:6500003, муниципальное образование – Первомайское сельское поселение	сельскохо- зяйственное производст- во	15 лет	18 180,0	5 454,0

«Шаг аукциона» (величина повышения начального размера ежегодной арендной платы) – 3% от начального размера ежегодной арендной платы или цены земельного участка.

- Для лота № 1 «Шаг аукциона» - 675 рублей;
- Для лота № 2 «Шаг аукциона» - 216,30 рублей;
- Для лота № 3 «Шаг аукциона» - 174 рубля;
- Для лота № 4 «Шаг аукциона» - 372,30 рублей;
- Для лота № 5 «Шаг аукциона» - 545,40 рублей.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;
- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Участниками аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель – **УФК по Воронежской области (Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области л/с 05313035330), ИНН 3632002086; КПП 363201001; р/с 40302810645253000020 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, КБК – 0, ОКТМО 20658101.**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе, лот № _____, реестровый номер торгов – 2017 – 002.

Задаток вносится заявителем лично единым платежом отдельно по каждому лоту в валюте Российской Федерации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;
- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем,

подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона засчитываются в счет арендной платы или суммы выкупа. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

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

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

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Федерации www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт www.torgi.gov.ru), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист (аукционная комиссия).

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято 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;

- 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;

- если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Заключение договора аренды, купли-продажи земельного участка

Договор аренды, купли-продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды, купли-продажи земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы или выкупа за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды, купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если договор аренды, купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект Договоров аренды, купли-продажи земельного участка представлены в Приложении № 2, 3 к настоящему извещению.

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

№ _____

Администрация Эртильского
муниципального района
Воронежской области

« ____ » _____ 2017 г.
_____ час. _____ мин.

Заявка на участие в аукционе
по продаже (или на право заключения договора аренды) земельного участка

Лот № _____
Реестровый номер торгов 2017-002

От _____

_____ ФИО (Наименование организации, ИНН, ОГРН)
паспорт серия _____ № _____ выдан _____ место
регистрации: _____

почтовый адрес: _____

телефон: _____

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с материалами извещения в газете «Муниципальный вестник» № _____ от « ____ » _____ 2017 г. и (или) на сайтах www.torgi.gov.ru, www.govertil.ru, документацией по предмету аукциона, проектом договора купли-продажи (аренды), земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка _____

С проектом договора купли-продажи (аренды) земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

Обязуюсь подписать протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона.

Платежные реквизиты претендента, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка: _____

К заявке прилагаются:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Заявитель:

Принято:

_____ ФИО
« ____ » _____ 2017 г.

_____ подпись, ФИО
« ____ » _____ 2017 г.

подпись,

**Проект договора
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения**

г. Эртиль
Воронежской области

« ___ » _____ 201__ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1, г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

_____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью _____ (_____) кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, земельный участок расположен в _____ части кадастрового квартала _____, муниципальное образование – _____, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер _____.

1.2. Участок из состава земель сельскохозяйственного назначения относится к сельскохозяйственным угодьям (сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями).

Участок предоставляется для _____.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте. Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Срок действия настоящего договора: начало – « ___ » _____ 201__ г. окончание – « ___ » _____ 20__ г.

1.7. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

2. Арендная плата

2.1. На основании протокола открытого аукциона от _____ г. № _____ сумма арендной платы за первый год аренды вносится Арендатором в размере, установленном по итогам торгов, и составляет _____ (_____) рублей. Арендатор обязан перечислить указанную в настоящем пункте сумму в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора, по реквизитам, указанным в пункте 2.3 Договора.

2.2. Арендная плата за последующие годы рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельных участков и ставок арендной платы, утвержденных департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области (Приложение 1).

2.3. Арендная плата вносится Арендатором по двум срокам: 15 сентября и 15 ноября текущего года равными частями от указанной суммы в пункте 2.2., путем перечисления

Получатель: УФК по Воронежской области (отдел финансов администрации Эртильского муниципального района)

ИНН 3632001928, КПП 363201001

БИК 042007001

ОКТМО _____

р/с 40101810500000010004

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ

КБК 927 1 11 05013 10 0000 120

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке о случае изменения размера базовых ставок арендной платы, а так же в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными актами, письменными уведомлениями Арендатора, которые вступают в силу с момента получения и являются неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

2.5. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.3. настоящего Договора с последующим уведомлением Арендатора.

2.6. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

2.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.8. При неуплате арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

2.9. В период действия настоящего Договора, не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

- не внесения арендной платы более чем за один период;
- использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;
- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;
- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;
- сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
- передачи Участка аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

• в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.

На основании части 3 ст. 450 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

3.2.3. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1, по акту приема-передачи.

3.2.4. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

3.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

3.3.3. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

3.3.4. С письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

3.3.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.3.6. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора;

3.3.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4.2. Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в п. 1.1., по акту приема – передачи.

3.4.3. Соблюдать условия эксплуатации Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

3.4.5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

3.4.7. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном участке.

При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

3.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.4.9. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.10. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

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

3.4.12. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.4.13. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

3.4.14. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

3.4.15. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

3.4.16. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

3.4.17. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

3.4.18. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона 21.07.1997г. № 122-ФЗ от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента получения соответствующего уведомления. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.4.19. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю один экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

3.4.20. Предоставить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав земельного участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

3.4.21. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

4.2. Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.2. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

4.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % со всей суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора.

4.6. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.18, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1102, 1007 ГК РФ.

4.7. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию изменений и дополнений к договору аренды об изменении размера арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора разницу между суммой арендной платы, уплаченной в соответствии с договором, и суммой арендной платы, подлежащей уплате в соответствии с изменениями и дополнениями к договору об изменении арендной платы, принятыми в установленном законом порядке.

4.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

- при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора;
- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;
- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6, 3.4.10, 3.4.11 Договора.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Особые условия

7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор

прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

7.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

7.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

Договору прилагаются:

1. Протокол открытого аукциона от _____ г. № _____.
2. Акт приема-передачи.
3. Кадастровый паспорт земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

_____ С.И. Бычуткин
М.П.

Арендатор:

_____/_____/

РАСЧЕТ
 РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ
 ОТ «__» _____ г. № ____

Наименование арендатора: _____

Наименование угодий	Площадь, га	Стоимость, руб./га	Общая сумма, руб.
Пашня			
Пастбища			
Сенокосы			
Залежь			
Итого с/х. угодий			
Другие земли			
Всего			

РАСЧЕТ СОСТАВИЛ: _____ / _____ /

**Акт приема-передачи к договору
аренды земельного участка № ____ от «__» _____ г.**

Город Эртиль
Воронежской области

«__» _____ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1, г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью _____ (_____) кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, в _____ части кадастрового квартала _____, муниципальное образование – _____

именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер _____. Участок предоставляется для _____.

2. Качество и состояние Участка соответствуют назначению и условиям договора аренды. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями договора аренды.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

С.И. Бычуткин
М.П.

_____/_____/

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Эртиль
Воронежской области

«__» _____ 201__ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1, г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____,

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

2. 1.1 Продавец продает, а Покупатель - «Победитель» торгов (Протокол аукционной комиссии о результатах аукциона по продаже земельного участка от «__» _____ 2017г. № __) покупает за _____ (_____) рублей земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью _____ (_____) кв. м, расположенный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участок».

Кадастровый номер Участка _____ (кадастровый паспорт Участка - Приложение № 2). Согласно кадастровому паспорту кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

1.2. Участок предоставляется для _____.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. На участке расположены: - .

1.4. Участок осмотрен Покупателем и признан ими удовлетворяющим потребности Покупателя, так что Покупатель не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Продавцу по качеству и возможности использования Участка.

Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Участок никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен, под арестом или запрещением не значится.

1.6. Покупатель приобретает право собственности на Участок после полной оплаты предмета настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области Эртильский отдел.

2. Цена участка и порядок оплаты.

2.1. Цена земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Покупатель в срок до «__» _____ 2017г. перечисляет на расчетный счет сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

Получатель: УФК по Воронежской области (отдел финансов администрации Эртильского муниципального района)

ИНН 3632001928, КПП 363201001

БИК 042007001

ОКТМО _____

р/с 40101810500000010004

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ

КБК 927 1 14 06013 10 0000 430

3. Права и обязанности сторон

3. 3.1 «Покупатель» обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом исполнить обязанность по оплате стоимости земельного участка.

3.1.2. С момента приобретения права собственности на Участок осуществлять права владения, пользования, распоряжения данным Участком в собственности с его назначением, производить оплату предусмотренных действующим законодательством налогов.

3.1.3. В течение месяца зарегистрировать подписанный сторонами настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Воронежской области Эртильского района и передать один экземпляр Договора Продавцу.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В соответствии со ст. 37 Земельного кодекса РФ предоставить Покупателю сведения об имеющихся ограничениях использования Участка.

3.2.2. Передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, после полной оплаты предмета настоящего Договора.

3.2.3. Передать Покупателю земельный участок на основании Передаточного акта, подписываемого сторонами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4. 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5. 5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение осуществляется согласно действующему законодательству.

6. 5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. 5.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора, рассматриваются арбитражным судом.

8. 5.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ.

Копия постановления администрации Эртильского муниципального района (Приложение №1).

6.2.Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №2).

7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:

Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

Воронежская область
г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ / _____ /

_____ С.И. Бычуткин

М.П.

**Акт приема-передачи к договору
купли-продажи № ____ от «__» _____ 201__ г.**

г. Эртиль
Воронежской области

«__» _____ 201__ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1, г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, именуемые вместе Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок из категории земель - земли _____, расположенный по адресу: _____, общей площадью _____ (_____) кв. м, для _____, Кадастровый номер Участка _____.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий по переданному объекту недвижимости у сторон не имеется.

ПРОДАВЕЦ:
Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

ПОКУПАТЕЛЬ:

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

_____ С.И. Бычуткин

М.П.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЭРТИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17 марта 2017г. № 815

г. Эртиль

О проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене и начальном годовом размере арендной платы

Руководствуясь статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», администрация Эртильского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене:

Лот № 1. Право заключения договора аренды земельного участка площадью 50120 кв.м, расположенного в западной части кадастрового квартала 36:32:6500015, муниципальное образование – Первомайское сельское поселение, кадастровый номер 36:32:6500015:42, из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Срок аренды – 5 лет.

Начальный размер годовой арендной платы – 3 830 (Три тысячи восемьсот тридцать) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 114,9 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 1149 рублей.

Лот № 2. Продажа земельного участка площадью 5000 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Большой Самовец, ул. Речная,

участок 3 «а», кадастровый номер 36:32:0000000:1557, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена – 100 000 (Сто тысяч) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 3000 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 30 000 рублей.

Лот № 3. Продажа земельного участка площадью 5000 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Большой Самовец, ул. Речная, участок 3 «б», кадастровый номер 36:32:0000000:1560, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – индивидуальные жилые дома с личным подсобным хозяйством.

Начальная цена – 100 000 (Сто тысяч) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 3000 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 30 000 рублей.

Лот № 4. Продажа земельного участка площадью 3000 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Щучинские Пески, ул. Горная, участок 8 «а», кадастровый номер 36:32:6500002:133, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – склады горюче-смазочных материалов.

Начальная цена – 99 000 (Девяносто девять тысяч) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 2 970 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 29 700 рублей.

Лот № 5. Продажа земельного участка площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Кирова, участок 67 «г», кадастровый номер 36:32:4700002:76, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена – 21 000 (Двадцать одна тысяча) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 630 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 6 300 рублей.

2. Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, разместить в сборнике нормативно-правовых актов Муниципальный вестник Эртильского муниципального района Воронежской области, официальном сайте Эртильского муниципального района Воронежской области и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по экономике и управлению муниципальным имуществом Непушкину Н.Р.

И.о. главы администрации

П.С. Ролдугин

ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков расположенных на территории сельских поселений Эртильского муниципального района

Реестровый номер торгов 2017 – 003

Основание проведения аукциона: постановление администрации Эртильского муниципального района Воронежской области от 17.03.2017г. № 185.

Организатор аукциона – Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области.

Собственник земельного участка – неразграниченная.

Дата начала приема заявок – 24 марта 2017 г.

Дата и время окончания приема заявок – 24 апреля 2017 г. в 17 часов 00 минут.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 207, контактный тел. 2-24-30.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 25 апреля 2017 г. по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 209.

Место проведения аукциона: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 209.

Дата и время проведения аукциона – 02 мая 2017 г.:

по лоту № 1: в 10 часов 00 минут;

по лоту № 2: в 10 часов 15 минут;

по лоту № 3: в 10 часов 30 минут;

по лоту № 4: в 10 часов 45 минут;

по лоту № 5: в 11 часов 00 минут.

Регистрация участников аукциона начинается за 10 минут до начала аукциона по соответствующему лоту.

Дата, время и порядок проведения осмотра устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Сведения о предмете аукциона

Предмет аукциона – Лот №1 право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Срок аренды	Начальный размер годовой арендной платы, руб.	Задаток по лоту, руб.
1	36:32:6500015:42	50120	Воронежская область, Эртильский район, в западной части кадастрового квартала 36:32:6500015, муниципальное образование Первомайское сельское поселение	сельскохозяйственное производство	5 лет	3 830,0	1 149

Предмет аукциона – Лот № 2 продажа земельного участка населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена, руб.	Задаток по лоту, руб.
	36:32:0000000:155	5000	Воронежская область,	для ведения	100 000,0	30 000,0

2	7		Эртильский район, с. Большой Самовец, ул. Речная, участок 3 «а»	личного подсобного хозяйства		
---	---	--	---	------------------------------	--	--

Предмет аукциона – Лот № 3 продажа земельного участка населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена, руб.	Задаток по лоту, руб.
3	36:32:0000000:1560	5000	Воронежская область, Эртильский район, с. Большой Самовец, ул. Речная, участок 3 «б»	индивидуальные жилые дома с личным подсобным хозяйством	100 000,0	30 000,0

Предмет аукциона – Лот № 4 продажа земельного участка населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена, руб.	Задаток по лоту, руб.
4	36:32:6500002:133	3000	Воронежская область, Эртильский район, с. Щучинские Пески, ул. Горная, участок 8 «а»	склады горюче-смазочных материалов	99 000,0	29 700,0

Предмет аукциона – Лот № 5 продажа земельного участка населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена, руб.	Задаток по лоту, руб.
5	36:32:4700002:76	1000	Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Кирова, участок 67 «г»	для ведения личного подсобного хозяйства	21 000,0	6 300,0

«Шаг аукциона» (величина повышения начального размера ежегодной арендной платы) – 3% от начального размера ежегодной арендной платы или цены земельного участка.

- Для лота № 1 «Шаг аукциона» - 114,9 рублей;
- Для лота № 2 «Шаг аукциона» - 3000,0 рублей;
- Для лота № 3 «Шаг аукциона» - 3000,0 рубля;
- Для лота № 4 «Шаг аукциона» - 2970,0 рублей;
- Для лота № 5 «Шаг аукциона» - 630,0 рублей.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;
- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Участниками аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель - **УФК по Воронежской области (Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области л/с 05313035330), ИНН 3632002086; КПП 363201001; р/с 40302810645253000020 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, КБК – 0, ОКТМО 20658101.**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе, лот № _____, реестровый номер торгов – 2017 – 003.

Задаток вносится заявителем лично единым платежом отдельно по каждому лоту в валюте Российской Федерации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;
- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона засчитываются в счет арендной платы или суммы выкупа. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

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

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

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

-наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт www.torgi.gov.ru), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист (аукционная комиссия).

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято 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;

- 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;

- если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Заключение договора аренды, купли-продажи земельного участка

Договор аренды, купли-продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды, купли-продажи земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы или выкупа за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды, купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если договор аренды, купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект Договоров аренды, купли-продажи земельного участка представлены в Приложении № 2, 3 к настоящему извещению.

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

№ _____

« ____ » _____ 2017 г.
_____ час. _____ мин.

Администрация Эртильского
муниципального района
Воронежской области

Заявка на участие в аукционе
по продаже (или на право заключения договора аренды) земельного участка

Лот № _____
Реестровый номер торгов 2017-003

От _____

ФИО (Наименование организации, ИНН, ОГРН)
паспорт серия _____ № _____ выдан _____ место

регистрации: _____

почтовый адрес: _____

телефон: _____

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с материалами извещения в газете «Муниципальный вестник» № ____ от « ____ » _____ 2017 г. и (или) на сайтах www.torgi.gov.ru, www.govertil.ru, документацией по предмету аукциона, проектом договора купли-продажи (аренды), земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка _____

С проектом договора купли-продажи (аренды) земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

Обязуюсь подписать протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона.

Платежные реквизиты претендента, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка: _____

К заявке прилагаются:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Заявитель:

Принято:

подпись, ФИО

подпись, ФИО

« ____ » _____ 2017 г.

« ____ » _____ 2017 г.

**Проект договора
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения**

г. Эртиль
Воронежской области

«__» _____ 201__ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1, г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____,

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью _____ (_____) кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, земельный участок расположен в _____ части кадастрового квартала _____, муниципальное образование – _____, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер _____.

1.2. Участок из состава земель сельскохозяйственного назначения относится к сельскохозяйственным угодьям (сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями).

Участок предоставляется для _____.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте. Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Срок действия настоящего договора: начало – «__» _____ 201__ г. окончание – «__» _____ 20__ г.

1.7. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

2. Арендная плата

2.1. На основании протокола открытого аукциона от _____ г. № ____ сумма арендной платы за первый год аренды вносится Арендатором в размере, установленном по итогам торгов, и составляет _____ (_____) рублей. Арендатор обязан перечислить указанную в настоящем пункте сумму в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора, по реквизитам, указанным в пункте 2.3 Договора.

2.2. Арендная плата за последующие годы рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельных участков и ставок арендной платы, утвержденных департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области (Приложение 1).

2.3. Арендная плата вносится Арендатором по двум срокам: 15 сентября и 15 ноября текущего года равными частями от указанной суммы в пункте 2.2., путем перечисления

Получатель: УФК по Воронежской области (отдел финансов администрации Эртильского муниципального района)

ИНН 3632001928, КПП 363201001

БИК 042007001

ОКТМО _____

р/с 40101810500000010004

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ

КБК 927 1 11 05013 10 0000 120

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке о случае изменения размера базовых ставок арендной платы, а так же в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными актами, письменными уведомлениями Арендатора, которые вступают в силу с момента получения и являются неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

2.5. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.3. настоящего Договора с последующим уведомлением Арендатора.

2.6. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

2.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.8. При неуплате арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

2.9. В период действия настоящего Договора, не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

- не внесения арендной платы более чем за один период;
- использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;
- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;
- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;
- сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
- передачи Участка аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.
- в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.

На основании части 3 ст. 450 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.2.4. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

3.2.3. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1, по акту приема-передачи.

3.2.4. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

3.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

3.3.3. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

3.3.4. С письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

3.3.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.3.6. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора;

3.3.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4.2. Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в п. 1.1., по акту приема – передачи.

3.4.3. Соблюдать условия эксплуатации Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

3.4.5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохраным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

3.4.7. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном участке.

При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

3.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.4.9. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.10. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

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

3.4.12. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.4.13. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

3.4.14. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

3.4.15. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

3.4.16. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

3.4.17. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

3.4.18. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона 21.07.1997г. № 122-ФЗ от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента получения соответствующего

уведомления. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.4.19. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю один экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

3.4.20. Предоставить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав земельного участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

3.4.21. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

4.2. Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.2. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителями власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

4.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % со всей суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора.

4.6. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.18, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствие со ст. 395, 1102, 1007 ГК РФ.

4.7. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию изменений и дополнений к договору аренды об изменении размера арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора разницу между суммой арендной платы, уплаченной в соответствии с договором, и суммой арендной платы, подлежащей уплате в соответствии с изменениями и дополнениями к договору об изменении арендной платы, принятыми в установленном законом порядке.

4.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

- при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора;
- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;
- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6, 3.4.10, 3.4.11 Договора.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Особые условия

7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

7.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

7.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

Договору прилагаются:

5. Протокол открытого аукциона от _____ г. № _____.

6. Акт приема-передачи.

7. Кадастровый паспорт земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

_____ С.И. Бычуткин
М.П.

Арендатор:

_____/_____/

РАСЧЕТ
РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

ОТ «___» _____ г. № ___

Наименование арендатора: _____

Наименование угодий	Площадь, га	Стоимость, руб./га	Общая сумма, руб.
Пашня			
Пастбища			
Сенокосы			
Залежь			
Итого с/х. угодий			
Другие земли			
Всего			

РАСЧЕТ СОСТАВИЛ: _____ / _____ /

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

**Акт приема-передачи к договору
аренды земельного участка № ____ от «__»_____ г.**

Город Эртиль
Воронежской области

«__»_____ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1, г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью _____ (_____) кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, в _____ части кадастрового квартала _____, муниципальное образование – _____

именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер _____. Участок предоставляется для _____.

2. Качество и состояние Участка соответствуют назначению и условиям договора аренды. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями договора аренды.

8. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

С.И. Бычуткин

М.П.

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Приложение № 3 к извещению о проведении аукциона
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Эртиль «__»_____201__г.
Воронежской области

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1, г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____,

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

2. Предмет договора

а. 1.1 Продавец продает, а Покупатель - «Победитель» торгов (Протокол аукционной комиссии о результатах аукциона по продаже земельного участка от «__»_____2017г. № __) покупает за _____ (_____) рублей земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью _____ (_____) кв. м, расположенный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участок».

Кадастровый номер Участка _____ (кадастровый паспорт Участка - Приложение № 2). Согласно кадастровому паспорту кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

1.2. Участок предоставляется для _____.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. На участке расположены: - .

1.4. Участок осмотрен Покупателем и признан ими удовлетворяющим потребности Покупателя, так что Покупатель не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Продавцу по качеству и возможности использования Участка.

Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Участок никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен, под арестом или запрещением не значится.

1.6. Покупатель приобретает право собственности на Участок после полной оплаты предмета настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области Эртильский отдел.

2.Цена участка и порядок оплаты.

2.1. Цена земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Покупатель в срок до «__»_____2017г. перечисляет на расчетный счет сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

Получатель: УФК по Воронежской области (отдел финансов администрации Эртильского муниципального района)

ИНН 3632001928, КПП 363201001

БИК 042007001

ОКТМО _____

р/с 40101810500000010004

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ

КБК 927 1 14 0601313 0000 430

3.Права и обязанности сторон

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

в. 3.1 «Покупатель» обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом исполнить обязанность по оплате стоимости земельного участка.

3.1.2. С момента приобретения права собственности на Участок осуществлять права владения, пользования, распоряжения данным Участком в собственности с его назначением, производить оплату предусмотренных действующим законодательством налогов.

3.1.3. В течение месяца зарегистрировать подписанный сторонами настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Воронежской области Эртильского района и передать один экземпляр Договора Продавцу.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В соответствии со ст. 37 Земельного кодекса РФ предоставить Покупателю сведения об имеющихся ограничениях использования Участка.

3.2.2. Передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, после полной оплаты предмета настоящего Договора.

3.2.3. Передать Покупателю земельный участок на основании Передаточного акта, подписываемого сторонами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

с. 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

d. 5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение осуществляется согласно действующему законодательству.

e. 5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

f. 5.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора, рассматриваются арбитражным судом.

g. 5.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ.

Копия постановления администрации Эртильского муниципального района (Приложение №1).

6.2.Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №2).

7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:

Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

Воронежская область

г. Эртиль

пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

_____ С.И. Бычуткин

М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

**Акт приема-передачи к договору
купли-продажи № ____ от «___» _____ 201__ г.**

г. Эртиль _____ 201__ г.
Воронежской области

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1,
г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН
1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального
района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава,
именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, именуемые вместе Стороны, составили
настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок из категории земель - земли
_____, расположенный по адресу:
_____, общей площадью _____ (_____) кв. м, для
_____. Кадастровый номер Участка
_____.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий по переданному
объекту недвижимости у сторон не имеется.

ПРОДАВЕЦ:
Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

_____ С.И. Бычуткин

М.П.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЭРТИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17 марта 2017г. № 186

г. Эртиль

О проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене и начальном годовом размере арендной платы

Руководствуясь статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», администрация Эртильского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

2. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене:

Лот № 1. Продажа земельного участка площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Кирова, участок 67 «в», кадастровый номер 36:32:4700002:77, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена – 21 000 (Двадцать одна тысяча) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начальной цены предмета торгов, что составляет 630 рублей.

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Размер задатка определен в размере 30% начальной цены предмета торгов, что составляет 6 300 рублей.

Лот № 2. Право заключения договора аренды земельного участка площадью 28100 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, п. Первомайский, пер. Больничный, участок 20, кадастровый номер 36:32:3000005:154, из земель населенных пунктов, разрешенное использование – хранилища овощей, картофеля, зерна. Срок аренды – 15 лет.

Начальный размер годовой арендной платы – 24 380 (Двадцать четыре тысячи триста восемьдесят) рублей.

«Шаг аукциона» равен 3% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 731,40 рублей.

Размер задатка определен в размере 30% начального размера годовой арендной платы предмета торгов, что составляет 7 314 рублей.

2. Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, разместить в сборнике нормативно-правовых актов Муниципальный вестник Эртильского муниципального района Воронежской области, официальном сайте Эртильского муниципального района Воронежской области и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по экономике и управлению муниципальным имуществом Непушкину Н.Р.

И.о. главы администрации

П.С. Ролдугин

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Извещение 2017-004

ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении аукциона по продаже земельных участков расположенных на территории сельских поселений Эртильского муниципального района

Реестровый номер торгов 2017 – 004

Основание проведения аукциона: постановление администрации Эртильского муниципального района Воронежской области от 17.03.2017г. № 185.

Организатор аукциона – Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области.

Собственник земельного участка – неразграниченная.

Дата начала приема заявок – 28 марта 2017 г.

Дата и время окончания приема заявок – 27 апреля 2017 г. в 17 часов 00 минут.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 207, контактный тел. 2-24-30.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 28 апреля 2017 г. по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 209.

Место проведения аукциона: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 209.

Дата и время проведения аукциона – 04 мая 2017 г.:

по лоту № 1: в 10 часов 00 минут;

по лоту № 2: в 10 часов 15 минут.

Регистрация участников аукциона начинается за 10 минут до начала аукциона по соответствующему лоту.

Дата, время и порядок проведения осмотра устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Сведения о предмете аукциона

Предмет аукциона – Лот № 2 продажа земельного участка населенных пунктов

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена, руб.	Задаток по лоту, руб.
1	36:32:4700002:77	1000	Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Кирова, участок 67 «в»	для ведения личного подсобного хозяйства	21 000,0	6 300,0

Предмет аукциона – Лот № 2 право заключения договора аренды земельного участка населенных пунктов

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местонахождение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Срок аренды	Начальный размер годовой арендной платы, руб.	Задаток по лоту, руб.
2	36:32:3000005:15 4	28100	Воронежская область, Эртильский район, п. Первомайский, пер. Больничный, участок 20	хранилища овощей, картофеля, зерна	15 лет	24 380,0	7 314,0

«Шаг аукциона» (величина повышения начального размера ежегодной арендной платы) – 3% от начального размера ежегодной арендной платы или цены земельного участка.

Для лота № 1 «Шаг аукциона» - 630 рублей;

Для лота № 2 «Шаг аукциона» - 731,40 рублей.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Участниками аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель – **УФК по Воронежской области (Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области л/с 05313035330), ИНН 3632002086; КПП 363201001; р/с 40302810645253000020 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, КБК – 0, ОКТМО 20658101.**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе, лот № _____, реестровый номер торгов – 2017 – 004.

Задаток вносится заявителем лично единым платежом отдельно по каждому лоту в валюте Российской Федерации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона засчитываются в счет арендной платы или суммы выкупа. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

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

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

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

-наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт www.torgi.gov.ru), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист (аукционная комиссия).

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято 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;

- 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;

- если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Заключение договора аренды, купли-продажи земельного участка

Договор аренды, купли-продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды, купли-продажи земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы или выкупа за земельный участок.

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды, купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если договор аренды, купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект Договоров аренды, купли-продажи земельного участка представлены в Приложении № 2, 3 к настоящему извещению.

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

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона

№ _____

Администрация Эртильского
муниципального района
Воронежской области

« _____ » _____ 2017 г.

_____ час. _____ мин.

Заявка на участие в аукционе
по продаже (или на право заключения договора аренды) земельного участка

Лот № _____

Реестровый номер торгов 2017-003

От _____

ФИО (Наименование организации, ИНН, ОГРН)

паспорт серия _____ № _____ выдан _____ место

регистрации: _____

почтовый адрес: _____

телефон: _____

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с материалами извещения в газете «Муниципальный вестник» № _____ от « _____ » _____ 2017 г. и (или) на сайтах www.torgi.gov.ru, www.govertil.ru, документацией по предмету аукциона, проектом договора купли-продажи (аренды), земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка _____

С проектом договора купли-продажи (аренды) земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

Обязуюсь подписать протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона.

Платежные реквизиты претендента, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка: _____

К заявке прилагаются:

1. _____
2. _____

Заявитель:

Принято:

ФИО
« _____ » _____ 2017 г.

подпись, ФИО
« _____ » _____ 2017 г.

подпись,

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Эртиль «__» _____ 201__ г.
Воронежской области

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1,
г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН
1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального
района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава,
именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны
и _____,

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о
следующем:

3. Предмет договора

а. 1.1 Продавец продает, а Покупатель - «Победитель» торгов (Протокол аукционной комиссии
о результатах аукциона по продаже земельного участка от «__» _____ 2017г. № __) покупает за
_____ (_____) рублей земельный участок из категории земель – земли
населенных пунктов площадью _____ (_____) кв. м, расположенный по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем «Участок».

Кадастровый номер Участка _____ (кадастровый паспорт Участка -
Приложение № 2). Согласно кадастровому паспорту кадастровая стоимость земельного участка
составляет _____ (_____) рублей.

1.2. Участок предоставляется для _____.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в
дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. На участке расположены: - .

1.4. Участок осмотрен Покупателем и признан ими удовлетворяющим потребности
Покупателя, так что Покупатель не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к
Продавцу по качеству и возможности использования Участка.

Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Участок никому не
отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в
качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не
обременен, под арестом или запрещением не значится.

1.6. Покупатель приобретает право собственности на Участок после полной оплаты
предмета настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности в
Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Воронежской области Эртильский отдел.

2. Цена участка и порядок оплаты.

2.1. Цена земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Покупатель в срок до «__» _____ 2017г. перечисляет на расчетный счет сумму,
указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

**Получатель: УФК по Воронежской области (отдел финансов администрации Эртильского
муниципального района)**

ИНН 3632001928, КПП 363201001

БИК 042007001

ОКТМО _____

р/с 40101810500000010004

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

КБК 927 1 14 0601313 0000 430

3.Права и обязанности сторон

б. 3.1 «Покупатель» обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом исполнить обязанность по оплате стоимости земельного участка.

3.1.2. С момента приобретения права собственности на Участок осуществлять права владения, пользования, распоряжения данным Участком в собственности с его назначением, производить оплату предусмотренных действующим законодательством налогов.

3.1.3. В течение месяца зарегистрировать подписанный сторонами настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Воронежской области Эртильского района и передать один экземпляр Договора Продавцу.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В соответствии со ст. 37 Земельного кодекса РФ предоставить Покупателю сведения об имеющихся ограничениях использования Участка.

3.2.2. Передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, после полной оплаты предмета настоящего Договора.

3.2.3. Передать Покупателю земельный участок на основании Передаточного акта, подписываемого сторонами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

с. 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

d. 5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение осуществляется согласно действующему законодательству.

e. 5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

f. 5.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора, рассматриваются арбитражным судом.

g. 5.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ.

Копия постановления администрации Эртильского муниципального района (Приложение №1).

6.2.Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №2).

7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:

Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/

С.И. Бычуткин

М.П.

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

**Акт приема-передачи к договору
купли-продажи № ____ от «__» _____ 201__ г.**

г. Эртиль _____ «__» _____ 201__ г.
Воронежской области

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области пл. Ленина, д. 1,
г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел. (47345) 2-13-62, ОКПО 04025729, ОГРН
1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы Эртильского муниципального
района Воронежской области Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава,
именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, именуемые вместе Стороны, составили
настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок из категории земель - земли
_____, расположенный по адресу:
_____, общей площадью _____ (_____) кв. м, для
_____. Кадастровый номер Участка
_____.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий по переданному
объекту недвижимости у сторон не имеется.

ПРОДАВЕЦ:
Администрация Эртильского
Муниципального района Воронежской области

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/

Воронежская область
г. Эртиль
пл. Ленина, д. 1

Глава администрации

_____ С.И. Бычуткин
М.П.

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № __
(кроме земель сельскохозяйственного назначения)

Воронежская область, г. Эртиль

«__» _____ 20__ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области, пл. Ленина, 1 г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел.(47345) 2-13-62, факс 2-15-09 ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы администрации Эртильского муниципального района Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили договор о следующем:

Предмет Договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из категории земель - _____, находящийся по адресу: _____ (далее - Участок), для _____, общей площадью _____ кв. м., с кадастровым номером _____. Согласно кадастровому паспорту кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах. Акт приема передачи прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. На участке находится: _____.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды устанавливается на ___ лет с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

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 Воронежской области Эртильский отдел.

4. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Общая сумма арендной платы в год за Участок составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной суммы в пункте 3.1, не позднее 25 апреля, 25 июля, 25 сентября и 1 декабря числа текущего года:

Получатель: УФК по Воронежской области (отдел финансов администрации Эртильского муниципального района)

ИНН 3632001928, КПП 363201001

БИК 042007001

ОКТМО _____

р/с 40101810500000010004

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

**Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ
КБК 927 1 11 05013 10 0000 120**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в пункте 3,2 Договора.

3.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке о случае изменения размера базовых ставок арендной платы, а так же в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными актами, письменными уведомлениями Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, при непредставлении лицам, указанным в договоре, копий платежных поручений, подтверждающих перечисления арендной платы.

2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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. Изменять размер арендной платы за землю в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок до 26.02.2016г.

3. В случае если на Участке расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в государственной собственности до приватизации, а также, если арендная плата за Участок или ее часть поступает в Федеральный бюджет и бюджет субъекта РФ, в 3 (трех)- дневный срок после государственной регистрации Договора, направить оригинал договора в Территориальное управление Министерства имущественных отношений РФ по Воронежской области, Главное управление государственного имущества Администрации Воронежской области и Комитет по земельным ресурсам и земельным хозяйствам.

4. Своевременно производить перерасчет платы и информировать об этом Арендатора не позднее, чем за один месяц до ее фактического изменения.

4.3. Арендатор имеет право:

1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

2. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом.

3.Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. 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.

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

5. Арендатор земельного участка не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка.

Арендатор обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;
2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
3. Уплачивать в размере на условиях, установленных Договором, арендную плату;
4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
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 его освобождении;
7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки Участка и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменениях своих реквизитов.
9. 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. В случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды за каждый день просрочки арендатор уплачивает пеню. Пеня начисляется в порядке, предусмотренном п.3.4 настоящего 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

1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами и в письменной форме и подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

8.1. В случае заключения договора субаренды на срок более одного года договор подлежит государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Реквизиты Сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области	
Воронежская область, город Эртиль, пл. Ленина,1	

10. Подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Глава администрации Эртильского муниципального района Воронежской области	
С.И. Бычуткин	
м.п.	м.п.

РАСЧЕТ

размера арендной платы за арендованный земельный участок
к договору аренды земли от «__»_____20__г. № __

Наименование	Площадь кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Арендная ставка %	Общая сумма руб./год
Земельный участок				
ИТОГО				

Расчет составил: _____

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области
Должность: Глава администрации Эртильского муниципального района"397030
Дата подписи: 15.09.2016 15:41:02

Приложение
к договору аренды
№ __ от «__» _____ 20__ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

г. Эртиль
Воронежская область

«__» _____ 20__ г.

Администрация Эртильского муниципального района Воронежской области, пл. Ленина, 1 г. Эртиль, Воронежская область, 397030, тел.(47345) 2-13-62, факс 2-15-09 ОКПО 04025729, ОГРН 1023600508249, ИНН/КПП 3632002086/363201001, в лице главы администрации Эртильского муниципального района Бычуткина Сергея Игнатьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

_____, в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель - _____ для _____, общей площадью _____ (_____) кв. м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____.

2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Арендодателя по передаче земельного участка в аренду считается исполненной.

3. Настоящий акт приема-передачи земельного участка в аренду составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Воронежской области, Эртильский отдел.

4. Настоящий АКТ является необходимой частью Договора аренды.

Подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Глава администрации Эртильского муниципального района Воронежской области С.И. Бычуткин	
М.П.	