



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЧАРОДИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 апреля 2019 г. № 32-а

с. Цуриб

О порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков

В соответствии с Федеральным законом от 25 ноября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального района «Чародинский район» на основании статей 39.11-39.12, пункта 2 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального района «Чародинский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Образовать комиссию по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального района «Чародинский район» и утвердить ее состав (приложение № 1).
2. Утвердить Регламент работы комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального района «Чародинский район» (приложение №2)
3. Утвердить Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение №3)
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Чарада» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Чародинский район»
5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Магомедова Р.И.

Глава



М. А. Магомедов

Приложение № 1
Утвержден постановлением администрации
МО «Чародинский район
от 30.04.2019 г. № 32-а

СОСТАВ

комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Чародинский район»

- Председатель комиссии – Магомедов Рустам Иразиханович- заместитель главы администрации муниципального образования «Чародинский район»;
- Секретарь комиссии – Тинамагомедов Тинамагомед Рамазанович- главный специалист по вопросам управления муниципальной собственностью;

Члены комиссии:

- Варисов Г.Г. – гл сп. по вопросам ОКС и архитектуры;
- Меджидова Патимат Исмаиловна- главный бухгалтер администрации муниципального образования «Чародинский район»;

Регламент

работы комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального района «Чародинский район»

1. Общие положения

1.1. Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального района «Чародинский район» (далее – Комиссия), является органом, выполняющим организационно-технические функции по организации и проведению аукционов, подведению итогов аукционов, оформлению результатов аукционов и их анализа, отвечает за соответствие процедуры аукциона требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдение сроков их размещения.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с заинтересованными организациями, службами и ведомствами.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними подзаконными нормативными актами, а также настоящим Положением.

1.4. К участию в работе комиссии могут быть привлечены по согласованию руководители и специалисты органов местного самоуправления, федеральных органов, органов исполнительной власти Республики Дагестан, осуществляющие свою деятельность на территории муниципального района м «Чародинский район»

1.5. Участники комиссии, привлеченные по согласованию с руководителями государственных и других учреждений и организаций, могут выполнять работу, не связанную с дополнительным возложением функциональных обязанностей в форме квалифицированной помощи и консультаций.

2. Права и обязанности Комиссии.

2.1. Комиссия имеет право:

- выполнять функции организатора аукциона самостоятельно;
- проводить анализ результатов проведения аукциона, в том числе финансовых, и принимать решения по улучшению работы комиссии и составлению документации по проведению аукционов.

2.2. Комиссия обязана:

- организовать подготовку, размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее- официальный сайт), и публикацию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального района «Чародинский район» извещения о проведении (или об отказе от проведения) аукциона, а также информацию о результатах аукциона;

- запрашивать в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственных реестр юридических лиц (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

- проверять правильность оформления документов, представленных заявителями для участия в аукционе;

- принимать заявки и документы от заявителей, организовать регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивать сохранность представленных заявок, документов, а также конфиденциальность сведений о заявителях, подавших заявки;

- принимать решения о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, и уведомлять заявителей о принятом решении в установленные действующим земельным законодательством сроки;

- вести протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и осуществлять его размещение на официальном сайте в не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола;
- определять победителя аукциона и оформить протокол о результатах аукциона;
- принимать решения о признании аукциона несостоявшимся, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;
- вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- выдавать необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционах;
- организовывать осмотр земельных участков на местности;
- проверять правильность оформления документов, представленных заявителями;
- не разглашать сведения, имеющие служебный и конфиденциальный характер;
- информировать заинтересованных физических и юридических лиц и заявителей о принятых решениях, в соответствии с действующим законодательством;
- осуществлять свою работу в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующими федеральными законами и законами Республики Дагестан;
- осуществлять иные обязанности, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и Законами Республики Дагестан.

3. Права и обязанности членов Комиссии.

3.1. Члены комиссии имеют право:

- знакомиться с документами, имеющим отношение к земельным участкам, предлагаемым к продаже, или к земельным участкам, право на заключение договоров аренды которых является предметом аукционов;
- вносить предложения по порядку работы Комиссии.

3.2. Члены Комиссии обязаны:

- лично участвовать в заседаниях Комиссии;
- выполнять поручения председателя Комиссии.

4.Порядок работы.

4.1. Комиссия собирается по мере необходимости проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

4.2. Комиссия формируется из специалистов администрации муниципального района «Чародинский район» а также к работе Комиссии привлекаются по согласованию руководители и специалисты органов местного самоуправления, федеральных органов, органов исполнительной власти Республики Дагестан, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального района «Чародинский й район» Участники Комиссии, привлеченные по согласованию с руководителями государственных и других учреждений и организаций, могут выполнять работу, не связанную с дополнительным возложением функциональных обязанностей, в форме квалифицированной помощи и консультаций.

4.3. Состав Комиссии утверждается главой муниципального района «Чародинский район» Для участия в заседании Комиссии с правом совещательного голоса (правом участвовать в работе Комиссии с консультативными функциями, т. е. участвовать в обсуждении вопроса, вносить предложения, высказывать возражения, замечания, делать заявления и т. д., но без права голоса при принятии решений) могут приглашаться представители отраслевых служб и ведомств, привлекаемых по согласованию, в зависимости от назначения объекта, намечаемого к реализации, и объектов природной среды, попадающих в зону его воздействия.

4.4. Председатель Комиссии: организует работу Комиссии и ведет ее заседания, ведет аукцион и является аукционистом, либо назначает аукциониста из состава комиссии, а также несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

В случае отсутствия председателя Комиссии – его обязанности исполняет заместитель Председателя Комиссии.

4.5. Член Комиссии осуществляет свои полномочия лично.

Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах торгов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе или конкурсе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов или конкурсов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе или конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов или конкурсов).

В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц организатор торгов, принявший решение о создании Комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

4.6. Секретарь Комиссии:

ведет прием заявок и документов от заявителей,

регистрирует заявки в Журнале приема заявок,

ведет протоколы заседаний, которые подписываются председателем, секретарем и всеми присутствующими членами Комиссии,

организовывает подготовку, размещение на официальном сайте и публикацию извещений о проведении (или об отказе в их проведении) аукционов, информацию о результатах аукционов,

готовит и направляет в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств запросы о предоставлении сведений, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственных реестр юридических лиц (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей),

готовит и направляет заявителям уведомления о принятом Комиссией решении о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе,

обеспечивает разъяснение положений конкурсной (аукционной) документации (в случае необходимости), регистрацию непосредственно перед началом проведения торгов явившихся на торги участников, контроль за соблюдением сроков предоставления победителю торгов протокола конкурса (аукциона) с проектом соответствующего договора;

- подготовку документов для возврата задатков за участие в торгах в установленные сроки.

4.7. В случае отсутствия секретаря Комиссии - обязанности исполняет один из членов Комиссии, назначаемый председателем Комиссии или его заместителем.

4.8. Члены Комиссии официально извещаются о дате, месте и времени заседания Комиссии не позднее чем за один день до даты проведения заседания. Ответственным за оповещение является секретарь Комиссии.

4.9. Заседания комиссии являются правомочными при присутствии на нем не менее 50% от общего состава Комиссии, при этом каждый член Комиссии имеет один голос. Решения заседаний Комиссии принимаются простым большинством голосов из числа присутствующих на заседании членов Комиссии.

4.10. При равенстве голосов председатель Комиссии имеет право решающего голоса.

4.11. Решения Комиссии оформляются протоколами и подписываются Председателем, секретарем и всеми присутствующими на заседании членами Комиссии. Выписки из протокола подписываются Председателем и секретарем Комиссии.

4.12. Комиссия несет ответственность за соответствие принятых решений действующему законодательству.

Приложение № 3
Утверждено постановлением администрации
МО «Чародинский район»
от 30.04.2019 г. № 32-а

**ПОЛОЖЕНИЕ,
о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на
право заключения договоров аренды земельных участков**

Настоящие положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 25 ноября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и регламентируют порядок проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в распоряжении муниципального района (далее- аукцион).

Основные понятия

Объект (лот) аукциона – земельный участок, находящийся в распоряжении муниципального района

Предмет аукциона – право заключения договора аренды /продажа Объекта (лота) аукциона.

Цена предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы за Объект (лот) аукциона (цена продажи Объекта (лота) аукциона).

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона - комплект документов, содержащий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды (договора купли - продажи), иных существенных условиях, включая проект договора аренды (договора купли - продажи) и другие документы.

Администрация – орган местного самоуправления муниципального района, принимающий решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене предмета аукциона, условиям и сроке договора аренды), осуществляющий функции арендодателя земельного участка. Администрация утверждает условия проведения аукциона и состав Комиссии по земельным торгам, осуществляет организационно-технические функции по подготовке и проведению аукциона.

Администрация отвечает за:

принятие решения о проведении аукциона,

принятие решения об отказе от проведения аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона),

соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Извещении о проведении аукциона, соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдение сроков их размещения,

соответствие Объекта (лота) аукциона и процедуры аукциона требованиям законодательства,

недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды (договора купли - продажи), своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального района, заключение договора аренды (договора купли - продажи) Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды (договора купли - продажи) и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Извещением о проведении аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Комиссия по земельным торгам – комиссия по проведению аукциона, формируемая Администрацией.

Аукционист – ведущий аукциона, выбираемый из числа членов Комиссии по земельным торгам путем открытого голосования членов Комиссии по земельным торгам большинством голосов.

Протокол рассмотрения заявок – протокол, содержащий сведения о Заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Участник аукциона (далее - Участник) – Заявитель, признанный участником аукциона с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

Единственный участник аукциона (далее – Единственный участник) – Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе, в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренным Извещением о проведении аукциона, а также Заявитель, единственно признанный Участником при недопуске других Заявителей.

Участник, единственно принявший участие в аукционе - Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Участников.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона – Участник, номер карточки которого был назван Аукционистом предпоследним.

Протокол о результатах аукциона – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, предмете аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка, об Участниках, о начальной цене предмета аукциона, последнем предложении о цене предмета аукциона, наименовании и место нахождении (для юридического лица), фамилии, имени и (при наличии) отчестве, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или Участника, единственно принявшего участие в аукционе.

Победитель аукциона – Участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

1. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона и осмотра Объекта (лота) аукциона

1.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

1.2. Извещение о проведении аукциона публикуется Администрацией в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом, по месту нахождения земельного участка: на официальном сайте Администрации муниципального образования,

1.3. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Администрацией в период заявочной кампании.

Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение в форме электронного документа по электронной почте ekonom_kazbek@mail.ru с указанием следующих данных:

- тема письма: **Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона;**

- Ф. И. О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);

- наименование юридического лица (для юридического лица);

- адрес электронной почты, контактный телефон;

- дата аукциона;

- № лота;

- местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Администрация оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Администрации), уполномоченного на проведение осмотра.

2. Требования к Участникам аукционов

Участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды (договора купли - продажи), своевременно подавшее Заявку, представившее надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями Извещения о проведении аукциона,

перечислившее на счет Администрации по реквизитам, указанным в Извещении о проведении аукциона, размер задатка для участия в аукционе.

3. Форма Заявки, порядок приема/подачи Заявок, срок отзыва Заявок и состав Заявок

3.1. Порядок приема/подачи Заявок.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды (договора купли - продажи) Объекта (лота) аукциона с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.1. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку. (Приложение №1)

3.1.2. Прием/подача Заявок от Заявителей осуществляется по адресам, указанным в извещении в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей в соответствии с требованиями, установленными в Извещении о проведении аукциона.

3.1.3. Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае подачи Заявки представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

3.1.4. Заявки принимаются нарочным по месту и в сроки приема/подачи Заявок, указанные в Извещении о проведении аукциона. Заявки, подаваемые иными способами, Комиссией по земельным торгам не рассматриваются.

3.1.5. Ответственный сотрудник регистрирует Заявку в Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки, выдает расписку в ее получении.

3.1.6. При приеме/подаче Заявителями Заявок, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

3.1.7. Заявка, поступившая по истечении срока приема/подачи Заявок, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

3.1.8. Заявитель вправе отозвать принятую Заявку в любое время до дня окончания срока приема/подачи Заявок.

3. 1. 9. Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Администрации уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки) за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф. И. О. (для юридических лиц), или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)) Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

3.1.10. Заявка подается Заявителем в сроки и по форме, которые установлены в Извещении о проведении аукциона.

3.1.11. Заявка с прилагаемыми к ней документами должна быть заполнена по всем пунктам.

3.1.12. Документы, входящие в состав Заявки, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф. И. О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф. И. О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)) с указанием количества листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

3.1.13. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)).

3.1.14. При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

3.1.15. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

3.2. Перечень документов, входящих в состав Заявки.

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

3.2.1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка.

3.2.2. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для физических лиц).

3.2.3. 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.

3.2.4. Документы, подтверждающие внесение задатка. (Приложение №2)

Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

3.3. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

3.4. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителям и Участникам не возвращаются, за исключением случаев, указанных в п. п. 3. 1. 7. , 3. 1. 8.

4. Условия допуска к участию в аукционе

Аукцион является открытым по составу Участников.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, на счет, указанный в Извещении о проведении аукциона;
- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и приобрести земельный участок в аренду;
- 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.

5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. По Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатков для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона.

5.2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, в том числе распечатанное из Банк-Клиента, или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.

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

5.4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: Администрация муниципального образования «Чародинский район». ИНН, ОКАТО, ОКТМО

Банк получателя: - Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России БИК 048209001. Расчетный счет: . КБК .

5.5. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Комиссии по земельным торгам.

5.6. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема/подачи Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников.

5.7. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема/подачи Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.

5.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления (подписания) Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

5.9. Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

5.10. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном в Извещении.

5.11. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником/ Участником, единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. При этом заключение договора аренды (договора купли - продажи) для Победителя аукциона/Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе является обязательным.

5.12. В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/Участника, единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (договора купли – продажи) либо при уклонении Победителя аукциона/ Единственного участника/Участника, единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (договора купли - продажи), задаток ему не возвращается.

5.13. В случае отказа Администрации от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Администрацией Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

5.14. В случае изменения реквизитов Заявителя/ Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/ Участник должен направить в адрес Администрации уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/ Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

6. Работа Комиссии по земельным торгам

6.1. Комиссия по земельным торгам рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия установленным требованиям и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков.

6.2. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Комиссией по земельным торгам принимается решение о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения Заявок, который подписывается Комиссией по земельным торгам не позднее, чем в течение одного дня со дня рассмотрения Заявок на участие в аукционе и размещается на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

6.3. Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (выдаются) уведомления о принятых Комиссией по земельным торгам в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

6.4. Комиссия по земельным торгам обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона.

6.5. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который подписывается членами Комиссии по земельным торгам, а также Победителем аукциона/Участником, единственно принявшим участие в аукционе и размещается на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6.6. Комиссия по земельным торгам выбирает из своего состава Аукциониста.

6.7. Комиссия по земельным торгам правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Комиссии по земельным торгам должно быть не менее пяти человек.

7. Порядок проведения аукциона

В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.

7. 1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **физические лица или индивидуальные предприниматели**, действующие от своего имени;
- **представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей**, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к Заявке на участие в аукционе соответствующего Участника;

- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т. п.);

- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к Заявке на участие в аукционе соответствующего Участника. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

7.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере **трех процентов** начальной цены предмета аукциона.

7.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника;

- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники, а также иные лица по согласованию с Комиссией по земельным торгам;

- аукцион начинается с объявления представителем Комиссии по земельным торгам о проведении аукциона и представления Аукциониста;

- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников по данному Объекту (лоту) аукциона;

- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам предлагается заявить цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», путем поднятия карточек;

- Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;

- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками путем поднятия карточек;

- если после трехкратного объявления последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;

- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет цену предмета аукциона.

7.4. **Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

7.5. Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Комиссии по земельным торгам.

7.6. Участники, нарушившие порядок, и получившие дважды предупреждение от Комиссии по земельным торгам могут быть удалены из аукционного зала по решению Комиссии по земельным торгам, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

7.7. В ходе аукциона Участник имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Комиссии по земельным торгам, предварительно обратившись к ним. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

7.8. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона/ Участником, единственно принявшим участие в аукционе договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка.

7.9. Протокол о результатах аукциона Комиссия по земельным торгам передает Победителю аукциона/ Участнику, единственно принявшему участие в аукционе или их полномочным представителям под расписку в день проведения аукциона.

7.10. С Участников плата за участие в аукционе не взимается.

8. Условия и сроки заключения договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка по итогам состоявшегося аукциона

8.1. Заключение договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, а также Извещением о проведении аукциона. (Приложение № 3, № 4)

8.2. Администрация направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) Протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды (договор купли - продажи) земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона.

8.3. Договор аренды (договор купли - продажи) земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

8.4. Если договор аренды (договор купли - продажи) земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка Победителю

аукциона не был им подписан и представлен Администрации, Администрация предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

8.5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка этот Участник не представил Администрации подписанные им договоры, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

8.6. В случае, если Победитель аукциона или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, с которым заключается договор аренды (договор купли - продажи) земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Администрацией проекта указанного договора аренды (договора купли - продажи), не подписал и не представил Администрации указанный договор, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в УФАС по Республике Дагестан (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02. 03. 2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о ФАС») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

8.7. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды (договор купли - продажи), передает Администрации комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка в срок, отведенный для подписания такого договора.

9. Основания и последствия признания аукциона несостоявшимся. Условия и сроки заключения договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка по итогам аукциона, признанного несостоявшимся

9.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

9.1.1. На участие в аукционе была подана одна Заявка;

9.1.2. Только один Заявитель признан Участником;

9.1.3. В аукционе принимал участие только один Участник (Участник, единственно принявший участие в аукционе);

9.1.4. На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки

9.1.5. На основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

9.1.6. Ни один из Участников не явился на аукцион;

9.1.7. 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.

9.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 9.1.1.-9.1.3. настоящего раздела, Администрация в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок/Протокола о результатах аукциона направляет Единственному участнику/Участнику, единственно принявшему участие в аукционе 3 (три) экземпляра подписанного договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка. При этом договор аренды (договор купли - продажи) земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

9.3. Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе обязан подписать договор аренды (договор купли - продажи) земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора Администрацией.

9.4. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Единственному участнику/Участнику, единственно принявшему участие в аукционе проекта договора аренды (договора купли - продажи) земельного участка, Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе не подписал и не представил Администрации указанные договоры, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться Объектом (лотом) аукциона иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

9.5. В случае, если Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Администрацией проекта указанного договора аренды (договора купли - продажи), не подписал и не представил Администрации указанный договор, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Дагестан (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

9.6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пунктах 9.1.1. - 9.1.3. настоящего раздела, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

9. 7. В случае объявления о проведении нового аукциона Администрация вправе изменить условия аукциона.

Приложение №1

К порядку организации и проведения аукционов
по продаже земельных участков и аукционов на право
заключения договоров аренды земельных участков

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**по продаже права на заключение договора аренды (купли-продажи) земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чародинский
район» и незаграниченной собственности**

(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

В Администрацию муниципального
образования «Чародинский район»

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для
юридического лица с указанием организационно-правовой
формы)

в лице _____
(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)
действующий на основании¹ _____
(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Паспортные данные: серия.....№ дата выдачи «.....»г.
кем выдан.....
Место жительства
Контактный телефон

Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «.....»г. №..

(заполняется юридическим лицом)

Местонахождения, адрес Заявителя
Контактный телефон.....

Представитель Заявителя².....

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №
Паспортные данные представителя: серия№ дата выдачи «.....»г.
кем выдан.....
Место жительства
Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды (купли-продажи) на Объект (лот) аукциона:

Дата аукциона:..... № Лота... ..общая площадь Объекта (лота).....,
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____ (сумма прописью),
в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении аукциона на указанный лот.**

2. Заявитель обязуется:

- 2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
- 2.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды (купли-продажи)(купли-продажи) с Администрацией, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона и договором аренды (купли-продажи).
- 2.3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды (купли-продажи).
3. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
4. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.

5. Изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду (собственность) по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды (купли-продажи) не допускается.
6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
7. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды (купли-продажи), и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.
8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Администрация не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
9. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды (купли-продажи) с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

Платежные реквизиты Заявителя:

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН ³ Заявителя																				
КПП ⁴ Заявителя																				

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																				
к/с																				
БИК																				
ИНН отделения Банка(для физических лиц – клиентов ОАО Сбербанк России)																				

(название отделения Банка указывается физическими лицами - клиентами ОАО Сбербанк России)

Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности):

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

М.П. (при наличии)

Дата подачи заявки

Прилагаемые документы:

1. Копия паспорта
2. Документ, подтверждающий внесение задатка
3. _____
4. _____

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

2 Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

3 ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

4 КПП для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Приложение №2
К порядку организации и проведения аукционов
по продаже земельных участков и аукционов на право
заключения договоров аренды земельных участков

**СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

« ____ » _____ г.

Администрация муниципального образования «Чародинский район» Республики Дагестан, зарегистрированная Межрайонной Инспекцией ФНС России № 17 РД за ОГРН , ОКАТО, ОКТМО , расположенная по адресу: Республика Дагестан, Чародинский район, с.Цуриб, ул. Шамиля, 1, в лице главы администрации муниципального района «Чародинский район» _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и _____, именуемый (ое,ая) в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с частью 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

Заявитель в доказательство намерения на заключение соответствующего договора аренды (купли-продажи), в случае победы на аукционе на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка, расположенного по адресу: _____ (далее - Аукцион), а также в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (_____ рублей ____ коп.), предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: - УФК по РД (Администрация МО «Чародинский район» л/сч.) ИНН/КПП, ОКАТО, ОКТМО. **Банк получателя:** - Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России, БИК 048209001. **Расчетный счет:** КБК.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе « ____ » _____ 20__ (дата аукциона), № лота ____ по Соглашению о задатке от « ____ » _____ 20__ № ____ (при наличии реквизитов Соглашения), НДС не облагается».

2.2. Заявитель обеспечивает поступление денежных средств в срок не позднее одного рабочего дня после окончания приема заявок.

2.3. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.4. В случае установления Комиссией по земельным торгам не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

3. ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. Возврат денежных средств Заявителю осуществляется по реквизитам, указанным в Заявке на участие в аукционе.

3.2. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

3.3. Задаток Заявителю, отзывавшему Заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки на участие в аукционе Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

3.4. Задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

3.5. Задатки лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

3.6. Задатки участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращаются в порядке, предусмотренном п. 3.5.

3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником аукциона/ Участником единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы (оплаты стоимости) за земельный участок.

3.8. В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (купли-продажи) либо при уклонении Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (купли-продажи), задаток ему не возвращается.

3.9. В случае отмены Аукциона, поступивший задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

3.10. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Дагестан.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организатор аукциона _____

Заявитель _____

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона

Должность _____ / _____ /

Подпись Ф.И.О.

Заявитель

_____ / _____ /

Подпись Ф.И.О.

Приложение № 3
К порядку организации и проведения аукционов
по продаже земельных участков и аукционов на право
заключения договоров аренды земельных участков

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
заключаемого по результатам аукциона**

(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

№ _____

_____. _____. 20__ г.

На основании протокола заседания комиссии по земельным торгам от _____ 20__ г. № _____ Чародинский

Администрация муниципального образования «Чародинский район» Республики Дагестан, зарегистрированная Межрайонной Инспекцией ФНС России № 10 РД за ОГРН... , ИНН... , ОКАТО... ОКТМО расположенная по адресу: Республика Дагестан, Чародинский район, с. Цуриб, ул. Шамяля, 1, в лице главы администрации муниципального района «Чародинский район» _____, действующего на основании Устава, (Ф.И.О.)

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

(для физических лиц) гражданин(ка) _____,

(Ф.И.О.)

дата рождения- _____ г., место рождения - _____, мужского/женского пола, паспорт серия _____, выдан _____, дата выдачи - _____ г., проживающий(щая) по адресу: _____, семейное положение - _____, (при наличии оснований – реквизиты нотариально заверенного согласия супруга на совершение сделки) именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор»,

(для юридических лиц) _____

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ОГРН и дата его присвоения и наименование органа присвоившего ОГРН, ИНН, КПП, юридический и почтовый адреса,

в лице _____

(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)

действующее на основании¹ _____

(Устав, Положение и т.д.)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель _____ с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: РД, Чародинский район, с. Цуриб, _____ (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования - _____.

1.2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1.3. В отношении Участка ограничения использования и обременения не установлены.

1. Срок Договора

1.1. Срок аренды Участка - _____ лет со дня подписания
(цифрами и прописью)

настоящего договора Сторонами.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей.
(сумма цифрами и прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями от указанной в пункте 3.1. Договора суммы не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом перечислением на счёт Арендодателя, открытый в УФК по Республике Дагестан и указанный в п. 9 настоящего договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора Сторонами. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты арендной платы. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представление Арендатором платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя.

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

3.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также при изменении рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции в этом году не применяется.

Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) полномочным органом базового размера арендной платы, коэффициентов, применяемых при расчёте арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), **без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор**. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня введения нового базового размера арендной платы, новых коэффициентов расчёта, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории земель или разрешённого использования земельного участка.

Уведомление Арендатора производится Арендодателем путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте администрации муниципального образования «Чародинский район» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в разделе «Объявления», после чего стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

3.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения ежегодной арендной платы в установленные сроки.

3.7. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

3.8. Арендатор извещает Арендодателя о произведенной оплате путем предоставления копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя в пятидневный срок со дня внесения арендной платы.

3.9. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

3. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы за 2 и более квартала, при нарушении срока освоения земельного участка, а также в случае нарушения Арендатором других условий Договора.

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

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

4.1.4. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к его порче,

при невнесении арендной платы за 2 и более квартала,

при нарушении срока освоения земельного участка.

В указанных случаях договор считается расторгнутым в день получения Арендатором уведомления заказным письмом.

При невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от Арендатора, считается, что содержание заказного письма было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения).

Арендодатель направляет заказным письмом подписанный акт о приеме- передаче участка от Арендатора с требованием вернуть его подписанным в десятидневный срок со дня получения Арендатором.

В случае, если по истечении данного срока подписанный акт о приеме- передаче участка не будет возвращен Арендодателю (Арендатор уклоняется от подписания и не предоставляет мотивированного отказа), то акт будет считаться подписанным Арендатором без замечаний.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора:

об изменении организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов.

При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре;

о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке (в десятидневный срок с момента совершения сделки либо иного действия).

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать арендованный земельный участок в субаренду либо передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. В течение **первого года аренды начать освоение** земельного участка, **а к моменту окончания срока действия договора аренды** завершить его освоение.

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

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории; соблюдать правила благоустройства и санитарного порядка в радиусе 10 м. от Участка, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнения, захламление, деградацию и ухудшение земли.

4.4.8. Обеспечить соблюдение норм действующего законодательства при осуществлении хозяйственной деятельности. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

Обеспечить сохранность расположенных на Участке, а также под землей, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

4.4.9. В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Росреестра по РД путем предоставления копии подтверждающего документа.

Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных Договором. В этом случае Договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования земельного участка.

4.4.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

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

4. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,2 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы по Договору.

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

5.4. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.5. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000 рублей. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не привел правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы в соответствие с фактическим видом использования земельного участка или не привел фактическое использование земельного участка в соответствие с п. 1.1 Договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно и требовать досрочного расторжения Договора.

За нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.4. - 4.4.11. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 25% от суммы годовой арендной платы, установленной настоящим договором.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (за исключением изменения размера арендной платы и реквизитов счетов Арендодателя) оформляются Сторонами в письменной форме.

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

Основания для досрочного расторжения договора аренды Участка по инициативе Арендодателя:

неиспользование Участка в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

изъятие Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса РФ;

реквизиция Участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса РФ;

невнесение ежегодной арендной платы и пени в полном объеме в течение двух сроков подряд, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

6.4. В случае расторжения договора по инициативе Арендатора, либо по инициативе Арендодателя (вследствие нарушения Арендатором условий Договора) **неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости Арендатору.**

6. Рассмотрение и урегулирование споров

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

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

6.3. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

7. Особые условия договора

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

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

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8.5. В соответствии со ст.39.6 ЗК РФ арендатор земельного участка не имеет право на заключение нового договора аренды по истечении срока действия договора.

9. Реквизиты Сторон

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Администрация муниципального образования «Чародинский район»

Реквизиты для перечисления арендной платы

Получатель платежа: УФК по РД (Администрация МО «Чародинский район» л/сч. 05033923840) ИНН/КПП 0513008750/051301001, ОКАТО 82222000000, ОКТМО 82622000. Банк получателя: - Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России, БИК 048209001. Расчетный счет: 40302810400003000134. КБК 001 111 05013 05 0000 120

Глава _____ / _____

подпись

ФИО

МП

«АРЕНДАТОР»

_____ / _____
подпись

ФИ

Приложение № 4

К порядку организации и проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____

_____ г.

с. Цуриб

На основании распоряжения главы муниципального образования «Чародинский район» от _____ 20__ г. № _____ Администрация муниципального образования «Чародинский район» Республики Дагестан, зарегистрированная Межрайонной Инспекцией ФНС России № 10 РД за ОГРН , ИНН , ОКТМО , расположенная по адресу: Республика Дагестан, Чародинский район, с. Цуриб ул. Шамиля, 1, в лице главы администрации муниципального образования «Чародинский район» _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», и

(для физических лиц) гражданин(ка) _____, (Ф.И.О.), дата рождения- _____ г., место рождения - _____, мужского/женского пола, паспорт серия _____, выдан _____, дата выдачи - _____ г., проживающий(щая) по адресу: _____, семейное положение - _____, (при наличии оснований – реквизиты нотариально заверенного согласия супруга на совершение сделки) именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель»,

(для юридических лиц) _____ (Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы, ОГРН и дата его присвоения и наименование органа присвоившего ОГРН, ИНН, КПП, юридический и почтовый адреса)

в лице _____ (Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица) действующее на основании

_____ (Устав, Положение и т.д.) именуемое в дальнейшем "Покупатель", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок категории земель _____, с видом разрешенного использования - _____, с кадастровым номером 05:12:00 00 _____, общей площадью _____ кв. м., находящийся по адресу: РД, Чародинский район, с. _____ (далее - Участок).

1.2. Подписание настоящего договора обеими сторонами означает передачу объекта от Продавца Покупателю. Взаимные претензии у Сторон по передаваемому земельному участку отсутствуют.

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка установлена в соответствии с Протоколом _____ от _____ 201_____ года и составляет _____ руб.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течение 5 календарных дней с момента заключения настоящего Договора. При этом Задаток в сумме _____ руб., (сумма цифрами и прописью), перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты цены Участка.

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

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, перечисляется на счета органов федерального казначейства Минфина России, указанные в п. 7 настоящего Договора.

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. _____.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.1.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 7 Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

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

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля надлежащего выполнения условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. В течение 5 календарных дней после полной оплаты цены Земельного участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату.

4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность Сторон.

Расторжение и прекращение Договора.

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.2 Договора, для оплаты цены Участка.

5.3. Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены Участка.

5.4. В случае расторжения Договора Покупатель возвращает Продавцу полученный им Участок в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня расторжения Договора по акту приёма-передачи, подписанному обеими Сторонами.

5.5. Расторжение Договора не освобождает Стороны от выплаты пеней и других платежей, предусмотренных Договором.

6. Особые условия

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Настоящий договор имеет силу передаточного документа. Передаточный акт сторонами дополнительно не составляется.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

«ПРОДАВЕЦ»

Администрация муниципального образования «Чародинский район»

Реквизиты для перечисления платы за Участок

Получатель платежа: Администрация муниципального образования «Чародинский район». ИНН , ОКАТО , ОКТМО Банк получателя: - Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России БИК . Расчетный счет: . КБК .

Глава _____ / _____
подпись ФИО

МП

«ПОКУПАТЕЛЬ»
