УТВЕРЖДАЮ

Начальник МБУ «Управление

земельных и имущественных отношений»

Администрации МР «Дербентский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Байрамов М.З.

# 

# АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального района «Дербентский район»

# Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

* 1. Законодательное регулирование.

Настоящий аукцион проводится на основании и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Постановлением администрации МР «Дербентский район» «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет» от 12.01.2017 г. № 38.

1.2 Организатор, печатное издание, официальный сайт для размещения информации об аукционе.

1.2.1 Организатор настоящего аукциона указан в *Информационной карте аукциона*.

1.2.2 Печатное издание для опубликования информации о размещении заказа и официальный сайт для размещения информации о проведении аукциона указаны в *Информационной карте аукциона.*

* 1. Вид и предмет аукциона.

1.3.1. Организатор проводит аукцион для определения арендатора земельного участка информация о котором содержится в *Информационной карте аукциона*, в соответствии с процедурами и условиями, приведёнными в документации об аукционе, в том числе в проекте договора аренды.

1.3.2. Победивший Участник аукциона должен будет выполнять свои обязательства, являющиеся предметом аукциона, в месте и в течение периода времени, которые указаны в *Информационной карте аукциона*.

1.4. Начальная цена договора.

Начальная (минимальная) цена договора (лота) указана в *Информационной карте аукциона*. Данная цена не может быть ниже при заключении договора по итогам аукциона.

1.5. Сроки и порядок оплаты.

1.5.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору определяются в проекте договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе, и указаны в *Информационной карте аукциона*.

1.6. Требования к Заявителю на участие в аукционе.

1.6.1. В аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

1.6.2. Заявитель для того, чтобы принять участие в аукционе должен удовлетворять требованиям, установленным в пункте 1.6.3.

1.6.3. Обязательные требования к Заявителю на участие в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в аукционной документации форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

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

1.7. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе.

Заявитель на участие в аукционе несёт все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор не несёт ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается настоящий аукцион.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.

2.1. Получение документации об аукционе.

2.1.1. Документация об аукционе предоставляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления всем заинтересованным лицам в порядке и на условиях, предусмотренных в извещении о проведении аукциона. Документация об аукционе для ознакомления также доступна в электронном виде на сайте, указанном в п. 1.2. *Информационной карты аукциона*. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Аукционная комиссия будет руководствоваться текстом документации об аукционе на бумажном носителе, подписанным Организатором и не несёт ответственности за содержание документации об аукционе, полученной Заявителем на участие в аукционе не в соответствии с порядком, указанном извещении о проведении аукциона.

2.1.2. Заявитель на участие в аукционе обязан изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия. Неполное предоставление информации, запрашиваемой в документации об аукционе, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации об аукционе, может привести к отклонению заявки на участие в аукционе на этапе ею рассмотрения.

2.2. Разъяснение документации об аукционе.

2.2.1. При проведении процедур, связанных с организацией и проведением аукциона какие-либо переговоры Организатора или Аукционной комиссии с Заявителем на участие в аукционе, не допускаются. В случае нарушения указанного положения аукцион может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор может давать разъяснения положений документации об аукционе.

2.2.2. Любой Заявитель на участие в аукционе вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (сообщением по электронной почте, адрес которой указан в *Информационной карте аукциона*), запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Организатор в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если такой запрос поступил Организатору не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.3. В течение 1 (Одного) дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу Заявителя на участие в аукционе такое разъяснение размещается Организатором на сайте, указанном в *Информационной карте аукциона*, с указанием предмета запроса, но без указания Заявителя на участие в аукционе, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ею суть.

2.3. Отказ от проведения аукциона

2.3.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона.

2.3.2. Извещение об отказе от проведения аукциона со ссылкой размещается на официальном сайте Организатором в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.

2.3.3. В течение 3 (трёх) дней со дня принятия указанного решения Организатором направляются соответствующие уведомления всем Заявителям на участие в аукционе, подавшим заявки на участие в аукционе и возвратить участникам аукциона внесённые задатки.

## 3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

3.1. Формы заявки на участие в аукционе.

3.1.1. Заявитель на участие в аукционе подаёт заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с указаниями в *Информационной карте аукциона*.

### 3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

3.2.1. Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные Заявителем на участие в аукционе, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом, переводом на русском языке.

3.3. Обеспечение заявок на участие в аукционе.

3.3.1. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления Организатором требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если Организатором установлено требование о внесении задатка, а Заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между Организатором аукциона и Заявителем считается совершенным в письменной форме.

3.4. Предложение о цене договора (лота).

3.4.1. Направляя заявку на участие в аукционе, Заявитель на участие в аукционе заявляет о своём согласии с предметом аукциона, в пределах стоимости, не меньше начальной цены предмета аукциона. При этом конкретное предложение о цене договора (лота) объявляется Участником аукциона непосредственно во время процедуры аукциона в порядке, определённом в пункте 6.1. настоящего Раздела.

3.4.2. Цена по договору аренды должна быть выражена в валюте Российской Федерации, если иное не предусмотрено в *Информационной карте аукциона.*

3.5. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе.

3.5.1. При подготовке заявки на участие в аукционе Заявителем на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.5.2. Сведения, содержащиеся в заявках Заявителя на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.5.3. Все документы, представленные Заявителем на участие в аукционе, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть парафированы/завизированы уполномоченными лицами). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Все экземпляры документации должны иметь чёткую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в Форме Описи документов, предоставляемых для участия в аукционе [(Раздел III).](#_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ_ФОРМ И ДОКУМЕНТО_1)

3.5.4. Все документы, представляемые Заявителем на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.5. Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с указаниями в *Информационной карте аукциона*.

3.5.6. Представленные заявки на участие в аукционе и документы в составе заявки на участие в аукционе не возвращаются Заявителю на участие в аукционе, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.4. настоящего Раздела.

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

### 4.1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

4.1.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и в *Информационной карте аукциона*.

4.1.2. Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте, указанном в п. 1.2. *Информационной карты аукциона*, извещения о проведении аукциона.

4.1.3. Приём заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок, время которого указано в *Информационной карте аукциона.*

4.1.4. Претендент на участие в аукционе при отправке заявки по почте, несёт риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Раздела.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

4.2.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.2. Заявки на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа направляются Заявителем на участие в аукционе до окончания срока подачи заявок в порядке, изложенном в *Информационной карте аукциона.*

4.2.3. Заявитель на участие в аукционе вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

4.2.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется представителем Организатора в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату и время подачи документов.

4.2.5. По требованию Заявителя на участие в аукционе, подавшего заявку на участие в аукционе, Организатор выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ею получения.

4.2.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

4.2.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, указанная заявка рассматривается в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе. В случае, если указанная заявка соответствует всем требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, Организатор в течение трёх рабочих дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе обязан передать Участнику аукциона, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, проект договора, прилагаемого к документации об аукционе. При этом договор заключается на условиях, предусмотренных п. 7.3., ст. 7, Раздела I документации об аукционе, по начальной (минимальной) цене договора (цене лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, или по согласованной с подавшим указанную заявку Участником аукциона и не ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Участник аукциона, подавший указанную заявку, не вправе отказаться от заключения договора. Денежные средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, возвращаются такому участнику размещения заказа в течение пяти рабочих дней со дня заключения с ним договора. При непредставлении Организатору таким Участником аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, подписанного договора, а также обеспечения исполнения договора в случае, если Организатором, такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения Участника аукциона от заключения договора денежные средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

4.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

4.3.1. Заявитель на участие в аукционе, подавший заявку на участие в аукционе, имеет право отозвать принятую Организатором заявку до окончания срока приёма заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора. Организатор обязан возвратить внесённый задаток претенденту в течение 3 (трёх) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приёма заявок. В случае отзыва заявки Заявителем позднее даты окончания приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участия аукциона.

## 5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

### 5.1. Вскрытие заявок на участие в аукционе, полученных в запечатанных конвертах.

5.1.1. Если заявка на участие в аукционе представляется в запечатанном конверте, представитель Организатора осуществляет вскрытие такого конверта непосредственно перед началом проведения торгов.

5.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.2.1. Место, день и время начала рассмотрения Аукционной комиссией поступивших заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в *Информационной карте аукциона*.

5.2.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным в пункте 3.3 настоящего Раздела, и соответствие Заявителя на участие в аукционе требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела.

5.2.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (Десять) дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.2.4. Рассмотрение заявок на предмет их соответствия требованиям, установленным в [пункте 3.3.](#_3.3._Требования_к_содержанию_докуме#_3) настоящего Раздела, и Заявителей на предмет их соответствия требованиям, установленным в [пункте 1.6.](#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ#_1) настоящего Раздела, осуществляется по принципу: «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

5.2.5. Для проверки соответствия Заявителей требованиям, установленным в [пункте 1.6.](#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ#_1) настоящего Раздела, Организатор вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей такого Заявителя на участие в аукционе по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

5.2.6. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Раздела, установления факта проведения ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица или проведения в отношении Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя на участие в аукционе на любом этапе его проведения.

5.2.7. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, условиям документации об аукционе и не содержит существенных отклонений или оговорок.

Существенным отклонением или оговоркой являются те:

а) которые любым существенным образом влияют на условия договора об аренде;

б) которые ограничивают любым образом права Организатора или обязательства арендатора по договору аренды, как они предусмотрены в документации об аукционе;

в) исправление которых может повлиять на определение победителя аукциона.

5.2.8. Аукционная комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки на участие в аукционе, которые не представляют собой существенного отклонения.

5.3. Допуск к участию в аукционе:

5.3.1. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение:

а) о допуске к участию в аукционе Заявителя на участие в аукционе (о признании Заявителя на участие в аукционе подавшего заявку на участие в аукционе, Участником аукциона);

б) об отказе в допуске Заявителя на участие в аукционе к участию в аукционе.

5.3.2. Заявитель на участие в аукционе не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления определённых пунктом 3.3 настоящего Раздела документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о Заявителе на участие в аукционе;

б) несоответствия требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе:

- заявка не соответствует форме документации об аукционе и (или) не имеет в содержании обязательной информации согласно требованиям документации, об аукционе;

- заявка и документы в составе заявки не подписаны должным образом;

г) невнесения денежных средств, в качестве задатка;

5.3.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией ведётся протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит перечень принятых заявок с указанием имён (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименование) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии и Организатором и размещается Организатором на официальном сайте.

6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

6.1. Порядок проведения аукциона, полномочия Аукционной комиссии.

6.1.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в *Информационной карте аукциона*. Аукцион проводится в присутствии членов Аукционной комиссии и Участников аукциона или их уполномоченных представителей.

6.1.2. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6.1.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере трёх процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и не изменяется в течение всего аукциона

6.1.4. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путём открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6.1.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведёт аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

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

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путём увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

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

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

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

6.2. Определение Победителя аукциона.

6.2.1. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.2.2. При проведении аукциона Организатор в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведёт протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

6.2.3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у Организатора.

6.2.4. Организатор в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.2.4. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

6.2.5. Любой Участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому Участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

7.1. Порядок и условия заключения договора

7.1.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7.1.2. Порядок и условия заключения договора с Победителем или Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

7.2. Срок заключения договора аренды.

7.2.1. Организатор в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокола аукциона передаёт Участнику аукциона или Победителю аукциона 1 (один) экземпляр протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора аренды, не ниже начальной (минимальной) цены договора аренды или предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе.

7.2.2. Договор аренды заключается на условиях, указанных в извещении о проведении настоящего аукциона и документации об аукционе, по цене, не ниже начальной (минимальной) цены договора аренды или предложенной Победителем аукциона.

7.2.3. Договор аренды должен быть подписан Участником аукциона или Победителем аукциона в течение срока, указанного в [*Информационной карте*](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА_КОН#_Р) *аукциона,* со дня подведения итогов аукциона.

7.2.4. В случае если Участник аукциона или Победитель аукциона в срок, указанный в *Информационной карте аукциона,* не представил Организатору подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с подпунктом 7.1.1. настоящего Раздела, договор с Участником аукциона или Победителем аукциона не заключается, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

7.2.5. Аукцион признается проведённым со дня заключения договора аренды.

### 8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ.

8.1. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

8.2. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей на участие в аукционе или о признании только одного Заявителя на участие в аукционе Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей на участие в аукционе, или решение о допуске к участию в котором и признании Участником аукциона принято относительно только одного Заявителя на участие в аукционе.

8.3. В случае если в аукционе участвовал один Участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

9.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

При этом, если заявка единственного участника соответствует требованиям, установленным документацией об аукционе, в том числе требованиям к участникам торгов, организатор аукциона обязан заключить договор с таким участником на условиях, предусмотренных документацией об аукционе.

9.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ

ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

10.1. Любой Заявитель на участие в аукционе имеет право обжаловать в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) Организатора, Аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы Заявителя на участие в аукционе.

Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Пункт 1.1 | Организатор | | |
| Наименование: МБУ «Управление земельных и имущественных отношений» МР «Дербентский район»  Место нахождения: РД, г. Дербент, ул. Гагарина 23  Почтовый адрес: 368600, РД, г. Дербент, ул. Гагарина 23  Телефон: 4-43-41  Адрес электронной почты: zemkom05@mail.ru  Контактное лицо: Байрамов Мухутдин Зейнетдинович | | | |
| Пункт 1.2 | Печатное издание, официальный сайт | | |
| Информация об аукционе публикуется и размещается на официальном сайте: Администрации Дербентского района [www.derbrayon.ru](http://www.derbrayon.ru), в газете «Дербентские известия» и на общероссийском официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). | | | |
| Пункт 1.3 | Вид, предмет аукциона, срок аренды имущества и начальная (минимальная) цена договора (лота) | | |
| **ЛОТ № 1**  Местонахождения объекта: Республика Дагестан, Дербентский район, село Падар кадастровый номер - 05:07:000058:132;  площадь земельного участка – 5501 кв. м.  категория земельного участка - Земли населенных пунктов  разрешенное использование - Для размещения и строительства рынка  Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок (начальная цена предмета аукциона) – 212 545 руб.  Задаток, необходимый для участия в аукционе: 42 509 руб. Шаг аукциона: 6 377 руб.  **ЛОТ № 2**  Местонахождения объекта: Республика Дагестан, Дербентский район, село Падар  кадастровый номер - 05:07:000058:91  площадь земельного участка – 2001 кв. м.  категория земельного участка - Земли сельскохозяйственного назначения  разрешенное использование - Для реализации сельскохозяйственной продукции  Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок (начальная цена предмета аукциона) – 147 руб.  Задаток, необходимый для участия в аукционе: 30 руб. Шаг аукциона: 5 руб.  Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: **-** Необходимость строительства локальных источников водоснабжения и локальных очистных канализационных сооружений. - Плата за подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям, согласно тарифам АО «Дагестанская сетевая компания». - Плата за подключение (технологическое присоединение) к газовым сетям, согласно тарифам Дагестанского филиала ООО «Газпром межрегионгаз Пятигорск» Особые условия: Обеспечение земельного участка объектами транспортной и инженерной инфраструктуры осуществляется победителем аукциона за собственные средства. | | | |
| Пункт 1.4 | Требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к Заявителю на участие в аукционе. | | |
| Обязательные требования к Заявителю на участие в аукционе: 1.6.3.  Дополнительные требования к Заявителю на участие в аукционе: отсутствуют | | | |
| Пункт 1.5 | Формы заявки на участие в аукционе | | |
| Заявки на участие в аукционе подаются в форме бумажного документа. Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена по формам, представленным в Разделе III настоящей документации об аукционе. | | | |
| Пункт 1.6 | | | Условия платежа задатка для участия в аукционе |
| Задаток должен поступить на расчётный счёт Организатора. Расчётный счёт: 40302810000003000194, Администрация муниципального района «Дербентский район» Республики Дагестан, БИК 048209001, в Отделении –НБ РД г. Махачкала, ИНН 0512008700, КПП 051201001, ОКТМО 82620000, КБК 00111105013100000120, лицевой счёт 04033918760. | | | |
| Пункт 1.7 | Место подачи заявок на участие в аукционе | | |
| Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 368600 РД г. Дербент ул. Гагарина 23 Администрация МР «Дербентский район» цокольный этаж отдел земельных и имущественных отношений. | | | |
| Пункт 1.8 | Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | | |
| Заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 18-00 часов  (по местному времени) **21.03.2017 г.** | | | |
| Пункт 1.9 | Порядок подачи заявок на участие в аукционе | | |
| Заявитель подаёт заявку на участие в аукционе в письменной форме.  Организатор обеспечивает приём заявок на участие в аукционе, поступающих ему общедоступной почтовой связью.  Заявки на участие в аукционе могут быть поданы Заявителем на участие в аукционе, непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.  Дата начала приёма заявок: **22.02.2017 г.** | | | |
| Пункт 1.10 | Дата, время, график проведения осмотра имущества | | |
| Самостоятельно в рабочие дни с **22.02.2017 г. по 14.03.2017 г.** с 10.00 до 17.00 (по местному времени). | | | |
| Пункт 1.11 | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе. | | |
| 368600 РД г. Дербент ул. Гагарина 23. Отдел земельных и имущественных отношений. | | | |
| Пункт 1.12 | Место, дата и время проведения аукциона. | | |
| Место проведения аукциона: 368600 Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Гагарина,23, малый зал.Время проведения аукциона: **27.03.2017 года в 11 часов 30 минут** (по местному времени). | | | |
| Пункт 1.13 | Отказ от проведения аукциона | | |
| Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. | | | |
| Пункт 1.14 | Документы, подтверждающие полномочия Участника аукциона (его представителя) | | |
| Для участия в процедуре аукциона Участник аукциона (его представитель) представляет документ, подтверждающий его право заявлять от имени Участника аукциона предложения по цене договора (лота), подписывать, подавать и получать от имени Участника аукциона любые документы и совершать все необходимые действия, связанные с участием в аукционе. | | | |
| Пункт 1.15 | Срок заключения договора аренды. | | |
| Договор аренды должен быть заключён не ранее чем через десять дней, но не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона. | | | |
| Пункт 1.16 | Условия и сроки предоставления обеспечения исполнения договора | | |
| Не установлены | | | |
| Пункт 1.17 | | Порядок и сроки уплаты арендной платы | |
| Арендная плата вносится ежеквартально равными долями до 15 (пятнадцатого) числа месяца,  следующего за истекшим кварталом | | | |

1. Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка,

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или ФИО Претендента на участие в аукционе)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование | Кол-во  страниц |
|  | Заявка на участие в аукционе. |  |
|  | Копии учредительных документов Заявителя на участие в аукционе (для юридических лиц), удостоверяющих личность (для иных физических лиц) |  |
|  | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платёжное поручение с отметкой банка плательщика, подтверждающее перечисление задатка) |  |

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе / ФИО /

**ЗАЯВКА**

физического лица на участие в аукционе по аренде земельного участка

1. Фамилия, имя, отчество заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Фамилия, имя, отчество представителя физического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Дата рождения заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Паспортные данные заявителя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_когда выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя ( в случае когда заявитель является индивидуальным предпринимателем) серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Адрес регистрации по месту жительства (пребывания):

Населенный пункт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Улица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дом: \_\_ Корпус:\_\_\_\_\_ Квартира: \_\_\_\_

7. Реквизиты счета для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Изучив информационное сообщение, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе по аренде земельного участка, местоположение которого установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – земельный участок).

9. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

а) до подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором торгов.

б) оплатить арендную плату участка, определенной протоколом о результатах аукциона по аренде земельного участка, согласно условиям договора.

10. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

11. С условиями торгов ознакомлен (а), согласен (на).

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) (подпись)

**ЗАЯВКА**

юридического лица на участие в аукционе по аренде земельного участка

1. Полное наименование юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Фамилия, имя, отчество руководителя или представителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Адрес фактического нахождения юридического лица:

Населенный пункт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Улица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Корпус: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Реквизиты счета для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Изучив информационное сообщение, заявляем о своем согласии принять участие в аукционе по аренде земельного участка, местоположение которого установлено:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – земельный участок).

6. В случае победы на аукционе принимаем на себя следующие обязательства:

а) до подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором торгов.

б) оплатить арендную плату участка, определенной протоколом о результатах аукциона по аренде земельного участка, согласно условиям договора.

7. Гарантируем достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

8. С условиями торгов ознакомлен(а), согласен(на).

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) (подпись)

М. П.

На бланке организации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

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

*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

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

*(наименование Претендента на участие в аукционе)*

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента на участие в аукционе)*

на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, проводимого Администрацией МР «Дербентский район», в том числе: заявлять от имени доверителя предложения по цене договора (лота), подписывать договор, подавать и получать любые документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)*

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 года.

Подпись руководителя (уполномоченного лица) / ФИО /

Подпись Претендента на участие в аукционе / ФИО /

МП

ПРОЕКТ

ДОГОВОРА

аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. №\_\_\_\_\_\_

МБУ «Управление земельных и имущественных отношений» МР «Дербентский район» в лице начальника Байрамова Мухутдина Зейнетдиновича, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Положения о Муниципальном бюджетном учреждении «Управление земельных и имущественных отношений» МР «Дербентский район» Утвержденное решением собрание депутатов МР «Дербентский район» от 29 декабря 2015 г. №5/7, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ (далее протокол), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок – категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: РД, Дербентский район, село \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему договору участок никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом и запретом не состоит. Участок правами третьих лиц не обременен.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды заключен сроком на \_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_\_ 2017 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год.

2.2. Договор вступает в законную силу с момента его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Дербентском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по РД.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей: первый арендный платеж, арендную плату, определённые по итогам аукциона.

3.2. Первый арендный платеж составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., а размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год.

3.3. Перечисленный Арендатором - задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ руб., внесенный арендатором на счет Арендодателя засчитывается в счет оплаты первого арендного платежа.

3.4. Арендная плата вносится ежеквартально путем перечисления на счет:

Администрация МР «Дербентский район» на расчетный счет: 40101810600000010021, лицевой счёт 04033918760, БИК 048209001, код дохода 00111105013100000120, ОКТМО 82620000, в Отделении – НБ РД г.Махачкала, ИНН 0512008700, КПП 051201001 ОКТМО 82620000, в ГРКЦ НБ РД Банка России, ИНН 0512008700, КПП 051201001.

3.5. Арендная плата начисляется с начала срока аренды земельного участка, согласно п.2.1.

3.6. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральным законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключён настоящий договор, без внесения изменений (дополнений) в настоящий Договор путем направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом. Направляемое Арендодателем уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора. При изменении арендной платы доплата производится в течении 30 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы.

Неполучении Арендатором измененного расчёта размера арендной платы не может служить основанием для не начисления ему аренной платы в новом размере.

3.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, нарушения 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, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приёма-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Предварительно получив письменное согласие Арендодателя, сдавать Участок в субаренду.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, уведомив в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего договора Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам.

4.3.4. 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.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

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

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

4.4.5. 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.

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

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

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

5.Ответственность сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта 0,3 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору 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.

6.3. 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

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранится у Арендодателя, один экземпляр у Арендатора,

8.2. Арендатор в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора перечисляет арендную плату за текущий год по реквизитам, указанным в п. 3.4. Договора.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

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

9. Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  МБУ «Управление земельных и имущественных отношений»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Байрамов М. З./  М.П. |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

ПРОЕКТ

Акта

приема-передачи аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. г. Дербент

МБУ «Управление земельных и имущественных отношений» МР «Дербентский район» в лице начальника Байрамова Мухутдина Зейнетдиновича, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Положения о Муниципальном бюджетном учреждении «Управление земельных и имущественных отношений» МР «Дербентский район» Утвержденное решением собрание депутатов МР «Дербентский район» от 29 декабря 2015г. №5/7, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок сроком на \_\_\_ лет, из категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: РД Дербентский район, село \_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Качество и состояние Участка соответствует 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 (трёх) экземплярах, имеющие равную юридическую силу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  МБУ «Управление земельных и имущественных отношений»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Байрамов М. З./  М.П. |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |