

## Извещение о проведении торгов

Комитет по управлению имуществом Администрации Морозовского района, именуемый в дальнейшем Организатор торгов, сообщает о проведении аукциона по продаже и по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 3 года, расположенных в Морозовском муниципальном районе Ростовской области.

Аукцион проводится 11 октября 2011 года в 14 часов 00 минут по московскому времени по адресу: г. Морозовск, ул. Ленина, 204, малый зал, второй этаж.

### I. Общие положения

1. Основание проведения аукциона – Распоряжением Комитета по управлению имуществом № 390 от 5.09.2011г. ««О продаже земельных участков и о продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на торгах»».

2. Организатор торгов – Комитет по управлению имуществом Администрации Морозовского района.

3. Форма аукциона – аукцион открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановления Главы Администрации Морозовского района № 281 от 02.12.2004 г. «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

4. Осмотр земельных участков – осмотр земельных участков на местности будет проводиться 16.09. 2011 года.

Сбор – с 10 час. 00 мин. до 10 час. 30 мин. по адресу: Ростовская область, г. Морозовск., ул. Ленина, 204, 4-й этаж, каб. № 51.

5. Заявки на участие в аукционе принимаются с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут с 12.09.2011 года по 4.10.2011 года

В субботу и воскресенье заявки не принимаются.

Заявки принимаются в Комитете по управлению имуществом Администрации Морозовского района, по адресу: Ростовская область, г. Морозовск., ул. Ленина, 204, 4-й этаж, каб. № 51.

Контактные телефоны: 8 (86384) 4-15-60.

6. Дата, время и место определения участников аукциона – 5 октября 2011 года в 15 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Ростовская область, г. Морозовск., ул. Ленина, 204, 4-й этаж, каб. № 51.

8. Дата, время и место подведения итогов аукциона – 11 октября 2011 года после завершения аукциона по адресу: Ростовская область, г. Морозовск., ул. Ленина, 204, 4-й этаж, каб. № 51.

### II. Сведения о выставляемых на аукцион земельных участках

Комитет по управлению имуществом Администрации Морозовского района, именуемый в дальнейшем Организатор торгов, сообщает о проведении аукциона по по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 3 года, расположенных в Морозовском муниципальном районе Ростовской области:

#### Лот 1

Характеристика земельного участка:

- площадь – 816 кв. м;
- кадастровый номер - 61:24:0013025:76;
- категория земель - «земли населенных пунктов»;
- разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома;

- местоположение земельного участка – Ростовская обл., г. Морозовск, ул. Луначарского, 167;

- обременения земельного участка – отсутствуют;

- ограничения в использовании земельного участка – отсутствуют.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

- оплата по договору аренды производится ежемесячно до 20 числа текущего месяца;

- за нарушение срока оплаты арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 %ставки рефинансирования ЦБ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки;

- расходы по государственной регистрации права аренды возлагаются на покупателя.

|  |   |
|--|---|
| Начальная цена предмета аукциона:<br>начальная годовая арендная плата за земельный участок | 9 000 рублей<br>(Девять тысяч рублей)                             |
| Сумма задатка  | 1800 рублей 00 копеек<br>(Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек) |
| Шаг аукциона   | 450 рублей 00 копеек<br>(четыреста пятьдесят рублей 00 копеек)    |

#### Лот II

Характеристика земельного участка:

- площадь – 832 кв. м;

- кадастровый номер - 61:24:0013025:77;

- категория земель - «земли населенных пунктов»;

- разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома;

- местоположение земельного участка – Ростовская обл., г. Морозовск, пер. Космический, 3;

- обременения земельного участка – отсутствуют;

- ограничения в использовании земельного участка – отсутствуют.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

- оплата по договору аренды производится ежемесячно до 20 числа текущего месяца;

- за нарушение срока оплаты арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 %ставки рефинансирования ЦБ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки;

- расходы по государственной регистрации права аренды возлагаются на покупателя.

|  |  |
|--|--|
| Начальная цена предмета аукциона:<br>начальная годовая арендная плата за земельный участок | 9 000 рублей<br>(Девять тысяч рублей)                              |
| Сумма задатка  | 1 800 рублей 00 копеек<br>(Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек) |
| Шаг аукциона   | 450 рублей 00 копеек<br>(четыреста пятьдесят рублей 00 копеек)     |

#### Лот III

Характеристика земельного участка:

- площадь – 560 кв. м;

- кадастровый номер - 61:24:0013025:78;

- категория земель - «земли населенных пунктов»;

- разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома;
- местоположение земельного участка – Ростовская обл., г. Морозовск, пер. Космический, 5;

- ограничения в использовании земельного участка – отсутствуют.

Существенные условия договора аренды земельного участка:

- оплата по договору аренды производится ежемесячно до 20 числа текущего месяца;
- за нарушение срока оплаты арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 %ставки рефинансирования ЦБ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки;
- расходы по государственной регистрации права аренды возлагаются на покупателя.

|  |   |
|--|---|
| Начальная цена предмета аукциона:<br>начальная годовая арендная плата за земельный участок | 6 000 рублей<br>(шесть тысяч рублей)        |
| Сумма задатка  | 1 200 рублей<br>(одна тысяча двести рублей) |
| Шаг аукциона   | 300 рублей 00 копеек<br>(триста рублей)     |

#### Лот IV

Комитет по управлению имуществом Администрации Морозовского района, именуемый в дальнейшем Организатор торгов, сообщает о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного в Морозовском муниципальном районе Ростовской области:

Характеристика земельного участка:

- площадь – 80 кв. м;
- кадастровый номер - 61:24:0050302:115;
- категория земель - «земли населенных пунктов»;
- разрешенное использование – для размещения торгового павильона;
- местоположение земельного участка – Ростовская обл., Морозовский р-н, х. Грузинов, ул. Центральная, 131 а;
- обременения земельного участка – отсутствуют;
- ограничения в использовании земельного участка – отсутствуют.

Существенные условия договора купли-продажи земельного участка:

- оплата по договору производится единовременным платежом;
- срок оплаты устанавливается не позднее семи календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка;
- за нарушение срока оплаты, договор расторгается «Продавцом» в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления;
- осуществление государственной регистрации перехода права собственности производится после полной оплаты стоимости земельного участка;
- расходы по государственной регистрации права собственности возлагаются на покупателя.

|  |  |
|--|--|
| Начальная цена предмета аукциона:<br>начальная цена земельного участка | 47 000 рублей<br>(сорок семь тысяч рублей)           |
| Сумма задатка  | 9 400 рублей<br>(девять тысяч четыреста рублей)      |
| Шаг аукциона   | 2 350 рублей<br>(две тысячи триста пятьдесят рублей) |

### III. Условия участия в аукционе

#### 1. Общие условия

По каждому лоту отдельно Претендент должен в установленном порядке:

- внести задаток на счет Организатора торгов в указанном в настоящем Извещении порядке;
- подать заявку Организатору торгов по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим Извещением.

#### 2. Порядок внесения задатка

Задаток должен быть перечислен до 4 октября 2011 года включительно на следующие реквизиты:

Реквизиты перечисления задатка:

|  |
|--|
| ИНН 6121003536   |
| КПП 612101001  |
| УФК по Ростовской области (5851, Комитет по управлению имуществом Администрации Морозовского района Ростовской области л/сч 05583139020) |
| ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области<br>г. Ростов-на-Дону  |
| Сч.№ 40302810260153000979  |
| БИК 046015001  |

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора торгов.

#### 3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявка подается Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем Извещении.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается Претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с документами по описи в день ее поступления Организатору торгов.

Заявка подается и принимается одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

До окончания срока приема заявок Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Организатора торгов. В этом случае, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

### IV. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению

1. Для участия в аукционе Претендент представляет в установленный в настоящем Извещении срок следующие документы (отдельно на каждый лот):

1) заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

Заявка подается в двух экземплярах по установленной Организатором торгов форме. Форма заявки представлена в приложении № 1 к настоящему Извещению. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается Претенденту с указанием даты приема заявки.

2) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления Претендентом установленного в настоящем Извещении задатка.

3) для юридических лиц дополнительно к заявке прилагается:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенное свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- копия ИНН;
- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента);
- заверенная копия документа, подтверждающая назначение руководителя юридического лица.

для физических лиц к заявке прилагается:

- копия документа, удостоверяющего личность;
- копия ИНН.

2. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

3. Опись представленных документов подписывается Претендентом или его уполномоченным представителем и представляется в двух экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается Претенденту с указанием даты приема заявки.

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

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

#### V. Определение участников аукциона

В указанный в настоящем Извещении о проведении торгов день определения Участников аукциона Организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании Претендентов Участниками аукциона или об отказе в допуске Претендентов к участию в аукционе и подписывает протокол.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем Извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в настоящем Извещении о проведении торгов.

Претендент становится Участником аукциона с момента подписания Организатором торгов протокола.

Претенденты, признанные Участниками аукциона, и Претенденты не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня после даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

#### VI. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в указанном в Извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

2. Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом номера лота, наименования, основных характеристик земельного участка, начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона;

в) Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждого очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета Участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого Участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии Участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены 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, называет цену проданного земельного участка и номер билета Победителя аукциона.

## VII. Оформление результатов аукциона

1. Результаты аукциона оформляются протоколом (по каждому лоту отдельно), который подписывается конкурсной комиссией, аукционистом и Победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается Победителю, второй остается у Организатора торгов.

В протоколе указываются:

- местоположение, кадастровый номер земельного участка,
- имя (наименование) Победителя;
- цена приобретаемого в собственность земельного участка.

2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона договора купли-продажи земельного участка.

3. В случае если Победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается, а перечисляется в бюджет Морозовского района.

4. Организатор торгов обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток Участникам аукциона, которые не выиграли аукцион.

## VIII. Признание аукциона несостоявшимся

1. По каждому лоту аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в нем участвовали менее двух Участников;
- после троекратного объявления начального размера цены предмета аукциона ни один из Участников не поднял билет;
- Победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона.

2. Организатор торгов обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный Участниками несостоявшегося аукциона задаток.

## IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем

он извещает Участников аукциона не позднее пяти дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение трех дней внесенные ими задатки.

Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется Организатором торгов не позднее пяти дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано Извещение о проведении торгов.

2. Последствия уклонения Победителя аукциона, а также Организатора торгов от подписания протокола определяются в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации.

## ФОРМА ЗАЯВКИ Приложение № 1

Для юридических лиц

### ЗАЯВЛЕНИЕ

на участие в торгах по продаже земельных участков или права их аренды

Изучив информацию по проведению торгов по продаже земельных участков (права их аренды):

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ просит включить Заявителя в список участников торгов по продаже (по продаже права на заключение договора аренды) земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ с учетом предложений Заявителя, прилагаемых к заявке.

В случае, если предложения Заявителя будут приняты, Заявитель берет на себя обязательство заключить договор купли-продажи (договор аренды) в срок не более 5 дней с момента оформления протокола о результатах торгов.

Заявитель согласен с тем, что в случае признания Заявителя победителем торгов и отказа Заявителя от подписания протокола о результатах торгов, отказа заключить договор либо внести в установленные сроки суммы платежа, сумма внесенного Заявителем задатка не подлежит возврату.

До подписания договора купли-продажи (оформления договора аренды земельного участка) настоящая заявка с приложенным протоколом о результатах торгов, будет считаться имеющей силу договора между Заявителем и Комитетом по управлению имуществом Администрации Морозовского района.

Ф.И.О. доверенного лица, уполномоченного действовать от имени заявителя при подаче заявки:

---

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_

Дата приема заявки \_\_\_\_\_,

Принято:

Ведущий специалист Комитета  
по управлению имуществом  
Администрации Морозовского района

Для физических лиц

### ЗАЯВЛЕНИЕ

на участие в торгах по продаже земельных участков или права их аренды

Изучив информацию по проведению торгов по продаже земельных участков (права их аренды):

Я \_\_\_\_\_  
Паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

прошу включить меня в список участников торгов на земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_  
с учетом моих предложений, прилагаемых к заявке.

В случае, если мои предложения будут приняты, беру на себя обязательство заключить договор купли-продажи (договор аренды) в срок не более 5 дней с момента оформления протокола о результатах торгов.

Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем торгов и моего отказа от подписания протокола о результатах торгов, отказа заключить договор либо внести в установленные сроки суммы платежа, сумма внесенного мною задатка не подлежит возврату.

До подписания договора купли-продажи (оформления договора аренды земельного участка) настоящая заявка с приложенным протоколом о результатах торгов, будет считаться имеющей силу договора между мною и Комитетом по управлению имуществом Администрации Морозовского района.

Ф.И.О. доверенного лица, уполномоченного действовать от имени заявителя при подаче заявки \_\_\_\_\_

Доверенность № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

Паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

Адрес прописки (проживания) \_\_\_\_\_

Платежные реквизиты граждан (юридического лица), на которые может быть перечислена  
сумма задатка \_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_

Дата приема заявки \_\_\_\_\_,

Принято:

Ведущий специалист Комитета  
по управлению имуществом  
Администрации Морозовского района

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ Приложение № 2

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДОГОВОР**

аренды находящегося в государственной собственности

земельного участка

г. Морозовск

\_\_\_\_\_ 2010 г.

На основании распоряжения Комитета по управлению имуществом Администрации Морозовского района от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, Комитет по управлению имуществом в лице председателя Комитета по управлению имуществом Носулевой А.Е., действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № \_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_, для индивидуального жилищного строительства в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

### **2. Срок Договора**

2.1 Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

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

Договор, заключенный на срок менее чем на один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

### **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1 Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

3.2 Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ равными долями до 20 числа текущего месяца путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК МФ РФ по РО (минимущество области)

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

Счет: 40101810400000010002

ИНН: 6163021632 БИК: 046015001

ОКАТО: 60234501000 Код: 815 11 1 05010 10 0000 120

3.3 Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление АРЕНДОДАТЕЛЮ платежных документов. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4 Размер годовой арендной платы за использование земельного участка в одностороннем порядке по требованию арендодателя изменяется путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральном законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) нового размера прогнозируемого уровня инфляции.

В этом случае исчисление и уплата АРЕНДАТОРОМ арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к договору.

3.5 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.

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

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1 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 3 месяца, в случае неподписания АРЕНДАТОРОМ дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4 и 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, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2 АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2 Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи в срок 7 дней.

4.2.3 Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

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

4.3 АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1 Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2 С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

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

4.4.5 После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ростовской области – Морозовский отдел в течение 21 рабочего дня с момента подписания Договора и изменений к нему.

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 их освобождении.

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

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

4.5 АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность сторон**

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

5.2 За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3 В случае нарушения сроков регистрации, указанных в п. 4.4.5, Договор аренды и изменения к нему расторгаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1 Все изменения и (или) дополнение 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 п.4.1.1., 5.3.

6.2.1. Арендодатель за 3 месяца до дня истечения срока договора письменно уведомляет Арендатора о прекращении договора аренды с предложением о перезаключении договора на новый срок. В случае отказа Арендатора от перезаключения

договора либо не получения Арендодателем ответа в установленный в уведомлении срок, Договор аренды считается расторгнутым.

6.3 При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии в течение семи дней.

#### **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 Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - Морозовский отдел и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ.

8.2 По истечении срока действия договора аренды, договор расторгается в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ путем направления соответствующего уведомления.

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

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

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

8.6 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области – Морозовский отдел.

#### **9. Реквизиты Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет по управлению имуществом  
Администрации Морозовского района  
г. Морозовск, ул. Ленина, 204  
Р/сч 40302810260153000979  
ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской  
области г. Ростов-на-Дону  
БИК 046015001  
ИНН 6121003536  
Председатель Комитета  
по управлению имуществом

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_ А.Е. Носулева

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.

#### **10. Подписи Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_ Носулева А.Е.  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ 2010 г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
2010 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы.

Перерасчет арендной платы.

Кадастровый план земельного участка.

Приложение к договору аренды  
земельного участка № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2010 г.

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ на 2010 год

**Наименование АРЕНДАТОРА:**

Местоположение земельного участка:

**Кадастровый номер земельного участка:**

**Разрешенное использование земельного участка:**

**На основании:**

|                               |      |  |
|-------------------------------|------|--|
| Размер арендной платы в год   | руб. |  |
| Размер арендной платы в месяц | руб. |  |

Специалист Комитета  
по управлению имуществом

Приложение к договору аренды  
земельного участка № 108  
от « 21 » сентября 2010 г.

### ПЕРЕРАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

| Дата<br>изменения | Расчет<br>Арендной платы | Сумма | Сумма прописью |
|-------------------|--------------------------|-------|----------------|
|                   |                          |       |                |
|                   |                          |       |                |
|                   |                          |       |                |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ Приложение № 2

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
находящегося в государственной собственности земельного участка, приобретенного  
в собственность на торгах**

\_\_\_\_\_ 2011г.

г. Морозовск

Комитет по управлению имуществом Администрации Морозовского района, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Носулевой А.Е., именуемый в дальнейшем «Продавец», на основании Постановления Главы Администрации Морозовского района № 281 от 02.12.2004 г. «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» и в соответствии с распоряжением председателя Комитета по управлению имуществом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий 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 из земель \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_

(далее Участок) для \_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

## **2. Плата по Договору**

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

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

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа за вычетом расходов Продавца на продажу Участка в порядке и по нормам, установленным Правительством Российской Федерации, перечисляется на счета органов Федерального Казначейства Минфина России.

### Реквизиты перечислений:

Комитет по управлению имуществом Администрации Морозовского района

г. Морозовск, ул. Ленина, 204

Р/сч 40302810260153000979

ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001

ИНН 6121003536

## **3. Ограничения использования и обременения Участка**

1.1. Обременения: \_\_\_\_\_

## **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

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

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. Предоставить информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечить доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

## **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае неуплаты выкупной цены земельного участка в сроки указанные в п. 2.2. данного договора, настоящий договор расторгается «Продавцом» в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

## **6. Особые условия Договора**

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 лицами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области – Морозовский отдел.

### 7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

Комитет по управлению имуществом  
Администрации Морозовского района  
г. Морозовск, ул. Ленина, 204  
Р/сч 40302810260153000979  
ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской  
области г. Ростов-на-Дону  
БИК 046015001  
ИНН 6121003536  
Председатель Комитета  
по управлению имуществом

Покупатель:

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

\_\_\_\_\_ А.Е. Носулева  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.