

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации муниципального образования городское поселение город Боровск

_____ С.В. Писарев
« 07» сентября 2012 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для строительства трехэтажного многоквартирного дома с кадастровым номером 40:03:100172:101, площадью 1146 кв.м., местоположение: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 40 лет Октября, дом № 3.

Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для строительства трехэтажного многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться у организатора аукциона по адресу: г. Боровск, ул. Советская, д. 5, к. 33, или на сайтах: www.borovsk.org

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск сообщает о проведении **16 октября 2012 г.** аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск

Продавец - Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск.

Основание продажи - Постановление администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от 05.09.2012 года № 318 «О проведении аукциона на продажу права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: г. Боровск, ул. 40 лет Октября, д.3, площадью 1146 кв.м. для строительства трехэтажного многоквартирного дома»

Форма собственности: муниципальная.

Дата, время и место проведения аукциона: **16 октября 2012 г. в 15-00 часов** по московскому времени по адресу: г. Боровск, ул. Советская, д. 5, зал заседаний Городской Думы.

Определение участников аукциона состоится 8 октября 2012 г. в 15:00 по месту проведения аукциона.

Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:100172:101, площадью 1146 кв.м. для строительства трехэтажного многоквартирного дома.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 40 лет Октября, д.3 с разрешенным использованием для строительства трехэтажного многоквартирного дома .

Начальный размер арендной платы за пользование земельным участком сроком:
на 12 месяцев - 126 100 руб.

Шаг аукциона: 6 305 руб. (5%)

Размер задатка для участия в аукционе: 25 220 руб.(20%)

Разрешенное использование: для строительства трехэтажного многоквартирного дома.
Срок действия договора аренды: 12 месяцев.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:
строительство трехэтажного многоквартирного дома.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ (технические условия выданы ОАО «МРСК Центра и Приволжья» от 06.09.2012г. №12/5609-КЭ/01)

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 15 кВт.

Категория надежности *третья*.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение **0,4** (кВ).

Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **2013 г.**

Точка присоединения организации: *отпаечная опора ВЛ-0,4 кВ № 2 от ЗТП № 323 «ул. Петра Шувалова» запитанной по ВЛ-10 кВ № 1 ПС «Вега».*

Основной источник питания: *ПС «Вега».*

Резервный источник питания: *нет.*

Сетевая организация осуществляет:

1. Замена провода А-25 на СИП-70 по существующей ВЛ-0,4 кВ № 2 от ЗТП № 323 «ул. Петра Шувалова» до объекта (многоквартирный жилой дом) с заменой ответвлений в жилые дома.
2. Проведение мероприятий по усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей, Объем выполняемых мероприятий определить на этапе разработки технического задания.
3. Мероприятия по фактическому присоединению объектов Заявителя не ранее исполнения Заявителем в своей части настоящих ТУ и обязательств, предусмотренных договором в полном объеме.

Заявитель осуществляет:

1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, выполнение разработки проектной документации на электроснабжение объекта заявителя в соответствии с действующими нормами и правилами.
2. Выполнить монтаж вводного распределительного устройства (ВРУ) 0,4 кВ на объекте электроснабжения в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок.
 - 2.1. Коммуникационные аппараты в ВРУ-0,4 кВ выбрать с учетом требований к времени автоматического отключения питания (ПУЭ, 7-е издание) и ограничения потребления мощности выше согласованной.
3. Выполнить строительство линейного ответвления: (ЛЭП) 0,4 кВ самонесущим

изолированным проводом (СИП) или кабелем от точки присоединения к сетям сетевой организации до вводного распределительного устройства объекта. Сечение и марку СИП (кабеля) определить в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.

4. Выполнить мероприятия по организации учета электроэнергии.

4.1. Выполнить установку узла расчетного учета электрической энергии и устройства, обеспечивающего контроль величины максимальной мощности.

Требования к узлу расчетного учета электрической энергии: Учет электроэнергии должен выполняться электронным счетчиком класса точности 2,0, установленным в закрытом металлическом шкафу со смотровым окошком на границе эксплуатационного раздела (отпаечной опоре 0,4 кВ) на высоте 1,4-1,7 м. от земли. Шкаф учета должен иметь запирающее устройство (замок).

4.2. Счетчик должен быть поверен и иметь свидетельство (клеймо) о государственной поверке с давностью не более 12 месяцев на момент предъявления представителю ПО «Обнинские электрические сети» филиала «Калугаэнерго».

5. На устанавливаемое электрооборудование (материалы) должны иметься сертификаты, иные документы, подтверждающие его соответствие нормативно-технической документации и требованиям изготовителя.

6. После проведения строительно-монтажных и наладочных работ предъявить присоединяемую электроустановку уполномоченному представителю ПО ОЭС филиала «Калугаэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» для осмотра.

7. Мероприятия по реализации технических условий исполнить в пределах границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства Заявителя.

Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ (технические условия выданы ОАО «Малоярославецмежрайгаз» от 07.06.2012г. № 233).

Возможная точка подключения – существующий стальной подземный газопровод низкого давления (Рфакт.=180 мм вод ст) диаметром 168 мм по Фабричному переулку.

Условия подключения:

- 1) проектирование и строительство вести в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» СП 62.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;
- 2) запроектировать и выполнить закольцовку проектируемого газопровода низкого давления с существующим газопроводом низкого давления диаметром 168 мм в районе пересечения улиц 40 лет Октября и Фабричного переулка;
- 3) предусмотреть проектом диаметр уличного газопровода низкого давления не менее 150 мм;
- 4) к моменту ввода в эксплуатацию заключить договора на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание наружного газопровода, внутреннего газопровода и газоиспользующего оборудования квартир.

Порядок выполнения технических условий:

ОАО Малоярославецмежрайгаз» 1) ведет технадзор за газификацией объекта;

2) выполняет работы по врезке и пуску газа.

Заявитель оплачивает стоимость работ по ведению технадзора. Врезке и пуску газа, за техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание.

Срок действия технических условий – 2 года.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ (в соответствии с техническими условиями, выданными ГП Калужской области 10.05.2012г. №67ТУ):

Водоснабжение - максимальная нагрузка в возможных точках присоединения по водоснабжению и водоотведению – 12,0 м3/сут.

Водоотведение - максимальная нагрузка в возможных точках присоединения по водоснабжению и водоотведению – 12,0 м3/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения – 2012 год.

Настоящие технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения действительны 2 года с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры данных технических условий могут быть изменены.

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определяется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Технические условия на электро-, газо-, водоснабжение и водоотведение предварительные и при проектировании объекта подлежат корректировке.

Ограничения (обременения) земельного участка:

Ограничения (обременения) земельного участка отсутствуют.

Границы земельного участка: в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

Осмотр земельного участка: на местности производится по согласованию с Продавцом в назначенное время и дату.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

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

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

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона:

УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск) на р/с 40101810500000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга, БИК 042908001, ИНН 4003016694, КПП 400301001, ОКАТО 29206501000, код дохода 00311105025100000120, до дня окончания приема заявок и должен поступить на указанный счет не позднее 12 октября 2012 г.

3) Для физических лиц – копия документа, удостоверяющего личность, заверенная в установленном порядке.

4) Для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц.

5) Для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет опись представленных документов в 2-х экземплярах, один из которых возвращается заявителю.

Все поданные документы должны быть сформированы в единый пакет, прошиты, заверены печатью и подписью заявителя с указанием количества листов. Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком.

Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований.

Не допускается применение факсимильных подписей.

Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым.

Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: г. Боровск, ул. Советская, д.5, каб.№33 с 13.09.2012г. по 12.10.2012 года:

- по рабочим дням с 10.00 до 16.00 (перерыв с 13.00 до 14.00),

- по предпраздничным дням с 10.00 до 13.00 по московскому времени .

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

б) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Договор аренды заключается не ранее, чем через 10, но не позднее, чем через 20 дней со дня размещения информации о результатах торгов на сайте

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

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

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

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Существенные условия договора аренды:

1. Земельный участок предназначен для строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома. Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома должно осуществляться с соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Земельный участок передается в аренду сроком на **12 месяцев** с момента подписания договора аренды.

3. По истечении срока действия Договора победитель аукциона имеет право 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 один месяц до истечения срока действия Договора.

4. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка по требованию арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) арендатор обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, выполненных к моменту его расторжения, а также документацию по планировке.

5. Разрешение на строительство выдается в соответствии с действующим законодательством, проект строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома подлежит согласованию на Градостроительном Совете муниципального образования городское поселение город Боровск и должен получить одобрение на Градостроительном Совете.

6. Строительство трехэтажного многоквартирного дома должно осуществляться из кирпича.

7. Организация, осуществляющая строительство трехэтажного многоквартирного дома должна быть обязательно зарегистрирована как налогоплательщик на территории Боровского района Калужской области.

8. Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется за счет арендатора.

Арендная плата вносится **единовременно** от суммы годового платежа в течение 15 дней с момента заключения договора.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайте: **www.borovsk.org**.

С техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения можно ознакомиться по адресу приема заявок по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул.Советская, д.5. (тел: 8(48438) 43033, 43269) .

II. Инструкция участникам аукциона.

Условия участия в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной форме; для юридических лиц – выписка из единого государственного реестра юридических лиц; для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; для физических лиц – представляет документ, удостоверяющий личность и его копию, заверенную в установленном порядке; платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке, заключаемым с организатором аукциона до подачи заявки. В случае подачи заявки представителем претендента представляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявитель или его уполномоченное лицо заполняет опись представленных документов.

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

Все поданные документы должны быть сформированы в единый пакет, прошиты, заверены печатью и подписью заявителя с указанием количества листов. Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком.

Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований.

Не допускается применение факсимильных подписей.

Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым.

Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

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

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

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

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

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

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

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

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

Порядок проведения аукциона.

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

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор 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 карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

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

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет цену и номер карточки победителя аукциона.

Оформление результатов аукциона.

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

Протокол об итогах проведения аукциона имеет юридическую силу и является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды земельного участка.

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

Информация о результатах аукциона публикуется в газете «Боровские известия» и на сайтах: www.borovsk.org.

Признание аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

а) в аукционе участвовало менее 2 участников;

б) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через 10 дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся либо если не будет заключен договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, может быть объявлено о повторном проведении аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

ОПИСЬ
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

(полное наименование заявителя)
ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка
с кадастровым номером _____

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в 2 экз.		
2.	Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка		
3.	Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя		
4.	Копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц)		
5.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц)		
6.	Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей)		

Заявитель, полномочный представитель

Фамилия Имя Отчество (полностью)

Подпись

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

Заявке присвоен № _____

Заявку и вышеперечисленные документы принял:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"__" _____ 2012 г.

Отказ в регистрации заявки: час. ____ мин. ____ " __ " _____ 2012 г.

Основание отказа

Подпись уполномоченного лица Продавца _____

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Боровск

« ____ » _____ 2012 г.

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице Главы администрации Писарева Станислава Вячеславовича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

именуемый/ая/ое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего/ей на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:03:100172:101, площадью 1146 кв.м., расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 40 лет Октября, д.3 на условиях предусмотренных информационным сообщением о проведении Аукциона, опубликованным в официальном печатном издании, Заявитель перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере _____ (_____) рублей (далее - задаток), а Организатор аукциона принимает задаток на расчетный счет УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск) на р/с 4010181050000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга, БИК 042908001, ИНН 4003016694, КПП 400301001, ОКАТО 29206501000, код дохода 00311105025100000120 (далее - Счет Организатора аукциона).

1.2. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды земельного участка в случае признания Заявителя победителем Аукциона и засчитывается в счет арендной платы по договору, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

Статья 2. Передача денежных средств

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем до даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора Счет Организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, указанной в извещении о проведении Аукциона, а именно 4 июля 2011 г.

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

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

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

2.3. Возврат денежных средств в соответствии со статьей 3 настоящего Договора осуществляется на счет Заявителя № _____ в _____, ИНН _____, БИК _____, к/с _____.

Статья 3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Заявитель не допущен к участию в Аукционе, Организатор аукциона обязуется вернуть задаток путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.2.3. настоящего Договора, в течение 3 дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в Аукционе.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 4. Срок действия Договора

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

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

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- при возврате или не возврате задатка или зачете его в счет оплаты права аренды в предусмотренных настоящим Договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Статья 5. Реквизиты Сторон

Организатор аукциона
Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск
249010, г. Боровск, ул. Советская, д.5
ИНН 4003016694/КПП 400301001
р/с 40204810900000000301 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга

БИК 042908001

Заявитель

Контактный телефон _____

Подписи Сторон

От имени Организатора аукциона

От имени Заявителя

Глава администрации

С.В. Писарев
М.П.

(_____)
М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Боровск

« » _____ 2012 г.

На основании постановления администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от от 05.09.2012 года № 318 «О проведении аукциона на продажу права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: г. Боровск, ул. 40 лет Октября, д.3, площадью 1146 кв.м. для строительства трехэтажного многоквартирного дома»

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Писарева Станислава Вячеславовича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Городской Думы от 30.11.2005г. № 27, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Протокола подведения итогов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:100172:101, площадью 1146 кв.м. для строительства трехэтажного многоквартирного дома от «__» _____ 2012г. №_____, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является аренда земельного участка, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:03:100172:101, площадью 1146 кв.м., расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 40 лет Октября, д.3, предоставляемого для строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома.

1.2 Форма собственности на земельный участок: муниципальная.

1.3. Земельный участок не имеет обременений.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет _____
(сумма цифрой)

_____ (сумма прописью)

_____ (за период, указанный в п.2.1. настоящего Договора)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления арендной платы на следующие реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск) на р/с 4010181050000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга, БИК 042908001, ИНН 4003016694, КПП 400301001, ОКАТО 29206501000, код дохода 00311105025100000120.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Размер, сроки, порядок внесения арендной платы: Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Арендная плата вносится **единовременно** от суммы годового платежа в течение 15 дней с момента заключения договора.

3.4. До момента государственной регистрации Договора арендная плата за пользование Участком уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктами 3.1-3.3 Договора.

3.5. Не использование 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. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

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

4.1.4. Требовать устранения нарушений земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.1.5. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.3. Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если это не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, после получения разрешения на строительство в соответствии с действующим законодательством;

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 один месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить освоение земельного участка в установленный Договором срок.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органа муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

4.4.5. Регулярно производить уборку земельного участка и прилегающей территории, обеспечить вывоз отходов с целью их утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ земельного участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Калужской области и муниципальными правовыми актами

4.4.6. При наличии на прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность и уход за ними.

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 участка и прилегающей территории.

4.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.9. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.10. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории.

4.4.11. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате своей деятельности.

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

4.4.13. Выполнять условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.14. Выполнять в полном объеме требования Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора.

4.4.15. Не приступать к строительству до получения необходимых разрешений.

4.4.16. Не совершать сделок по передаче земельного участка в субаренду, по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, в том числе не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя

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

4.4.18. В случае досрочного прекращения действия Договора аренды арендатор обязан внести арендную плату в полном объеме, в размере, установленном договором за весь срок аренды, установленный договором при его заключении.

4.4.19. Произвести государственную регистрацию Договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение одного месяца с даты подписания Договора (дополнительного соглашения к нему).

4.4.20. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.21. При прекращении Договора привести земельный участок в пригодное для использования состояние и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской области и муниципального образования городское поселение город Боровск

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе реквизитов для перечисления арендной платы, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 % от неверно уплаченной суммы.

5.4. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.16, 4.4.17, 4.4.18, 4.4.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10 % от суммы арендной платы.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору, кроме случаев, предусмотренных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут:

6.2.1. по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2.2. досрочно судом по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

6.2.3. в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от Договора в случаях, указанных в пункте 6.3. настоящего Договора.

6.3. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях:

6.3.1. невнесения Арендатором арендной платы (в том числе внесения не в полном объеме) по истечении установленного Договором срока платежа, независимо от ее последующего внесения;

6.3.2. использования Арендатором земельного участка (в целом или частично) не в соответствии с его целевым назначением и/или разрешенным использованием;

6.3.3. использования Арендатором земельного участка способами, которые приводят к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

6.3.4. начала строительства на земельном участке без получения необходимых разрешений.

6.4. В случае одностороннего отказа Арендодателя от договора соответствии с п. 6.3. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с момента получения Арендатором уведомления об этом.

6.5. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора, действие Договора прекращается без направления Арендатору уведомления об этом.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск

249010, г. Боровск, ул. Советская, д.5

ИНН 4003016694/КПП 400301001

р/с 40204810900000000301 в ГРКЦ ГУ Банка

России по Калужской области г. Калуга

БИК 042908001

Арендатор:

Контактный телефон _____

Арендодатель:

Глава администрации МО ГП город Боровск

С.В. Писарев

Арендатор:

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Боровск

«___» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, в лице Главы администрации Писарева Станислава Вячеславовича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ (Ф.И.О) (для арендатора – гражданина), и индивидуальный предприниматель _____ (Ф.И.О) (для арендатора–индивидуального предпринимателя),

и _____ (наименование юридического лица) в лице _____, действующего на основании _____ (для арендатора - юридического лица),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № _____ от _____ 2012 года передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов

с кадастровым номером 40:03:100172:101 площадью 1146 кв. м,

находящийся: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 40 лет Октября, д.3

для строительства трехэтажного многоквартирного дома .

2. По настоящему акту «Арендатор» принимает у «Арендодателя» земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент заключения договора.
3. Претензий у «Арендодателя» и «Арендатора» нет.

ПОДПИСИ СТОРОН

Земельный участок передал:

Земельный участок принял:

"Арендодатель"

"Арендатор"

МП

МП