

«Согласовано»

«Согласовано»

Министерство имущественных отношений
Московской области

Комитет по конкурентной политике
Московской области

_____ /А.В. Аверкиев/

_____ /М.А. Фомин/

«_____» _____ 2015 г.

«_____» _____ 2015 г.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области

**Дата и время проведения торгов:
«25» декабря 2015 г. в 16 часов 00 минут
(время московское)**

**Организатор аукциона – специализированная организация
ОАО «Российский аукционный дом»**

(далее – ОАО «РАД»), действующая на основании Договора с Министерством имущественных отношений Московской области № 294 от 09.12.2013 г., сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области

Уполномоченный орган (Арендодатель) – Министерство имущественных отношений Московской области

Прием заявок:

по рабочим дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00

(по пятницам и в последний день приема заявок - до 16:00)

с «23» ноября 2015 г. по «23» декабря 2015 г. осуществляется по адресу:

109012, г. Москва, Хрустальный пер., д. 1 (вход в ОАО «РАД» слева от подъезда № 19),
а также в Центральном офисе:

по рабочим дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 (по пятницам до 16:00)

с «23» ноября 2015 г. по «23» декабря 2015 г. г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Задаток должен поступить на счет ОАО «РАД» не позднее «23» декабря 2015 г.

По адресу: 109012, г. Москва, Хрустальный пер., д. 1 осуществляется:
определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона – «24» декабря 2015 г. в 16:00,
вручение уведомлений претендентам и аукционных карточек участникам аукциона – «25» декабря 2015 г. с 15:30 до 15:55,

проведение аукциона и подведение итогов аукциона - «25» декабря 2015 г.

Форма аукциона — аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

Телефоны для справок:

8 (495) 234-03-05, 8 (495) 234-04-00, 8 (985) 836-13-34, 8 (916) 233-55-49.

Подробная информация об объектах продажи и условиях аукциона размещена на официальном сайте Специализированной организации в сети Интернет www.auction-house.ru, на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Минимущества Московской области www.mio.mosreg.ru, на Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru в Извещении о проведении аукциона на право

заклучения договоров аренды настоящих объектов (далее – Официальные сайты), а также опубликована в официальном печатном издании – газете «Ежедневные новости. Подмоскowie». Информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, принадлежащих Московской области также размещена в следующих изданиях в соответствии с местами нахождения земельных участков:

Газета «Пульс Ивантеевки», газета «Дмитровский вестник», газета «Егорьевское Утро», газета «Оптимальный Выбор», газета «Красногорские Вести», газета «Видновские вести», газета «Основа», газета «Волхока», газета «Одинцовская неделя», газета «Информационный Вестник», газета «Павлово-Посадские известия», «Муниципальная общественно-политическая газета Сергиево-Посадского района «Вперед», газета «Заря», газета «Сенеж», газета «Истринские вести», газета «Новая жизнь», газета «Красное знамя», газета «Родник», газета «Призыв», газета «Наше слово», газета «Земля подольская», газета «Чехов сегодня».

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Правовое регулирование**
- 2. Сведения об аукционе**
- 3. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона и осмотра Объекта (лота) аукциона**
- 4. Условия допуска к участию в аукционе**
- 5. Порядок, форма подачи/приема Заявок на участие в аукционе, срок отзыва Заявок и состав Заявок на участие в аукционе**
 - 5.1. Порядок подачи/приема Заявок на участие в аукционе**
 - 5.2. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе, входящих в состав Заявки на участие в аукционе**
- 6. Порядок оплаты и возврата задатка**
- 7. Порядок проведения аукциона**
- 8. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**
- 9. Вознаграждение организатора аукциона**
 - Приложение 1**
 - Приложение 2**
 - Приложение 3**
 - Приложение 4**

1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу Участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;
- Постановления Правительства Московской области 16.11.2015 г. № 1057/43 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области»;
- иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области.

2. Сведения о предмете аукциона

Предмет аукциона – право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области.

Срок договора аренды земельных участков по Лотам № 1-3 – сорок девять лет.

Срок договора аренды земельных участков по Лотам № 4-8 – десять лет.

Лот №1.

Земельный участок с кадастровым номером 50:37:0050121:38 общей площадью 551440 (пятьсот пятьдесят одна тысяча четыреста сорок) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Каширский район, городское поселение Ожерелье, юго-восточнее деревни Аладьино, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» (далее – земельный участок № 1).

Начальная цена – ставка годовой арендной платы за Лот № 1: 1 570 391 (один миллион пятьсот семьдесят тысяч триста девяносто один) рубль 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 1 570 391 (один миллион пятьсот семьдесят тысяч триста девяносто один) рубль 00 копеек;

Шаг аукциона – 20 000 (двадцать тысяч) рублей;

Лот №2.

Земельный участок с кадастровым номером 50:01:0060594:222 общей площадью 180000 (сто восемьдесят тысяч) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Талдомский район, вблизи д. Бардуково, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» (далее – земельный участок № 2).

Начальная цена - ставка годовой арендной платы за Лот №2: 353 520 (триста пятьдесят три тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 353 520 (триста пятьдесят три тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек;

Шаг аукциона – 5 000 (пять тысяч) рублей.

Лот №3.

Земельный участок с кадастровым номером 50:01:0010134:7 общей площадью 520000 (пятьсот двадцать тысяч) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Талдомский район, вблизи д. Гришково, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» (далее – земельный участок № 3).

Начальная цена- ставка годовой арендной платы за Лот №3:931 918(девятьсот тридцать одна тысячадевятьсот восемнадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 931 918 (девятьсот тридцать одна тысячадевятьсот восемнадцать) рублей 00 копеек;

Шаг аукциона – 10 000 (десять тысяч) рублей.

Лот №4.

Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0140204:21 общей площадью 56237 (пятьдесят шесть тысяч двести тридцать семь) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, в районе д. Тураково, категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «под размещение объектов дорожного сервиса» (далее – земельный участок № 4).

Начальная цена - ставка годовой арендной платы за Лот №4:3 556 370(три миллиона пятьсот пятьдесят шесть тысяч триста семьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 3 556 370 (три миллиона пятьсот пятьдесят шесть тысяч триста семьдесят) рублей 00 копеек;

Шаг аукциона – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий – три этажа, максимально допустимый процент застройки земельного участка – 40.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения следующие.

Электроснабжение возможно от источника питания ПС-391 ОАО «Оборонэнерго», проектируемый фидер 10кВ, проектируемая РТП, проектируемые ТП АО «Сергиево-Посадская электросеть». Электроснабжение строящихся объектов осуществить от РУ-0,4кВ проектируемых трансформаторных подстанций путем строительства необходимого количества ЛЭП-0,4кВ.

Газоснабжение возможно от газораспределительной сети ГРС г. Сергиев-Посад. Объект газификации: котельная, максимальный часовой расход газа 50 м³/час. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения 1,5 года.

Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение) отсутствует.

Лот №5.

Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0140225:9 общей площадью 7000 (семь тысяч) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Лозовское, в районе дер. Тураково, категория земель «земли промышленности,

энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «под размещение объектов дорожного сервиса» (далее – земельный участок № 5).

Начальная цена - ставка годовой арендной платы за Лот №5:516 674 (пятьсот шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 516 674 (пятьсот шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек;

Шаг аукциона – 10 000 (десять тысяч) рублей.

Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий – три этажа, максимально допустимый процент застройки земельного участка – 40.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения следующие.

Электроснабжение возможно от источника питания ПС-391 ОАО «Оборонэнерго», проектируемый фидер 10кВ, проектируемая РТП, проектируемые ТП АО «Сергиево-Посадская электросеть». Электроснабжение строящихся объектов осуществить от РУ-0,4кВ проектируемых трансформаторных подстанций путем строительства необходимого количества ЛЭП-0,4кВ.

Газоснабжение возможно от газораспределительной сети ГРС г. Сергиев-Посад. Объект газификации: котельная, максимальный часовой расход газа 50 м³/час. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения 1,5 года.

Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение) отсутствует.

Лот №6.

Земельный участок с кадастровым номером 50:01:0070101:139 общей площадью 26779 (двадцать шесть тысяч семьсот семьдесят девять) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Талдомский район, вблизи п. Запрудня, категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» (далее – земельный участок № 6).

Начальная цена - ставка годовой арендной платы за Лот № 6:915 176 (девятьсот пятнадцать тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 915 176 (девятьсот пятнадцать тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек;

Шаг аукциона – 10 000 (десять тысяч) рублей.

Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимально допустимая этажность – три этажа, максимально допустимый процент застройки земельного участка – 40.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения следующие.

Электроснабжение возможно от источника питания ПС-461 «Запрудня», Ф-4. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 150кВт, третья категория надежности. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологические присоединение – 0,4кВ. Точка(и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: 1 точка – вновь сооружаемые сборки НН секции РУ - 0,4кВ ТП-6/0,4кВ вновь сооружаемой – 150кВт. Резервный источник питания отсутствует.

Газоснабжение возможно от газораспределительной сети ГРС «Запрудня», максимальный часовой расход газа 50 м³/час. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения 2 года.

Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение) отсутствует.

Лот №7.

Земельный участок с кадастровым номером 50:36:0050201:649 общей площадью 100 (сто) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Озерский район, с. Сенницы-2, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «связь».

Начальная цена- ставка годовой арендной платы за Лот№ 7:81 400(восемьдесят одна тысячачетыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 81 400 (восемьдесят одна тысячачетыреста) рублей 00 копеек;

Шаг аукциона – 1 000 (одна тысяча) рублей;

Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий – три этажа, максимально допустимый процент застройки земельного участка – 40.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения следующие.

Электроснабжение возможно от источника питания фид. № 23, ПС-110/6кВ «Клишино» (№ 571). Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 150кВт, третья категория надежности. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологические присоединение – 0,4кВ. Точка(и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: 1 точка – РУ-0,4кВ, сооружаемая ТП-6/0,4кВ – 150кВт. Резервный источник питания отсутствует.

Лот №8.

Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040318:1086 общей площадью 50 (пятьдесят) кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Медвежье-Озерское, д. Большие Жеребцы, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «связь».

Начальная цена – ставка годовой арендной платы за Лот№8: 16 038(шестнадцать тысяч тридцать восемь) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка - 16 038 (шестнадцать тысяч тридцать восемь) рублей 00 копеек;

Шаг аукциона –200 (двести) рублей.

Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий – три этажа, максимально допустимый процент застройки земельного участка – 40.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения следующие.

Электроснабжение возможно от источника питания фидер 32 от РУ-6кВ на ПС-110/10/6кВ «Алмазово» (№ 681). Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 15кВт, третья категория надежности. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,38кВ. Точка(и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: 1 точка – опора № 20ВЛ-0,4кВ отходящей от РУ-0,4кВ КТП-6/0,4кВ (№ 4777) -15кВт. Резервный источник питания отсутствует.

Внимание!

При наличии технической возможности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение), при условии заключения договора на технологическое присоединение. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет от 6 месяцев до 2 лет со дня заключения указанного договора. Максимальный срок действия технических условий составляет 2 года.

Плата за подключение (технологическое присоединение) не определена и будет установлена после предоставления пользователем запрашиваемой нагрузки в соответствии с тарифами, утверждёнными правительством Российской Федерации и иными нормативно правовыми документами, определяющими тарифы и цены за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, действующими на момент обращения.

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

- Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов:www.torgi.gov.ru(далее - официальный сайт). Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru;
- на сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru;
- на официальном сайте Министерства имущественных отношений Московской области www.mio.mosreg.ru;

Осмотр Объекта (лота) аукциона, производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Уполномоченным органом в период заявочной кампании. Осмотр будет производиться по предварительному согласованию с Организатором аукциона. Запись на осмотр земельных участков осуществляется по тел. 8 (985) 836-13-34, 8(495) 234-03-05.

4. Условия допуска к участию в аукционе

Аукцион является открытым по составу участников.

К участию в аукционе не допускаются заявители по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лица, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников.

5. Порядок, форма подачи/приема Заявок на участие в аукционе, срок отзыва Заявок и состав Заявок на участие в аукционе

5.1. Порядок подачи/приема Заявок на участие в аукционе

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с участником являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе и оплата задатка в установленные в настоящем извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Подача заявок на участие в аукционе заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

В случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Организатор аукциона регистрирует Заявку на участие в аукционе в Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель вправе отозвать принятую заявку на участие в аукционе в любое время до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Отзыв поданной заявки на участие в аукционе оформляется путем направления заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с

указанием даты и номера принятой заявки) за подписью руководителя заявителя, либо уполномоченного представителя с расшифровкой должности (при наличии) и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью заявителя, либо уполномоченного представителя заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)). Уведомление об отзыве поданной заявки на участие в аукционе принимается в установленные в настоящем извещении дни и часы приема заявок, аналогично порядку приема заявок на участие в аукционе.

5.2.Перечень документов, необходимых для участия в аукционе, входящих в состав заявки на участие в аукционе

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных настоящим извещением, заявителю необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по форме, установленной в настоящем Извещении – 2 экз.;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

-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;

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением Договора о задатке по форме Приложения №3 к настоящему извещению, размещенному на Официальных сайтах.

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

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

Поданные Участниками и Заявителями и принятые Организатором аукциона документы на участие в аукционе не подлежат возврату после завершения аукциона.

6. Порядок оплаты и возврата задатка

Задаток должен быть перечислен заявителем в безналичном порядке в виде единовременного платежа, на один из расчетных счетов Организатора аукциона (по выбору плательщика):

№ 40702810177000002194 в Ф-л ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве, г. Москва, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142

№ 40702810938120004291 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

ИНН: 7838430413, КПП: 504743001

В платежном поручении в части «**Назначение платежа**» заявителю необходимо указать «**оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды**»

земельного участка» и сделать ссылку на номер лота и дату проведения аукциона, в части **«Получатель»** необходимо указывать наименование: **ф-л ОАО «РАД» Москва.**

Задаток должен поступить на один из указанных счетов не позднее «23» декабря 2015 г.

Документом, подтверждающим поступление задатка от заявителя на один из расчетных счетов, является выписка с соответствующего счета Организатора аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе (если такое лицо и заявка соответствуют всем требованиям и указанным в настоящем Извещении условиям аукциона)/ заявителем, признанным единственным участником аукциона/ единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Порядок возврата задатка:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае если заявитель, признанный участником аукциона, не принял участие в аукционе – в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона;

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона - в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

7. Порядок проведения аукциона

На регистрацию для участия в аукционе допускаются участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- физические лица или индивидуальные предприниматели, действующие от своего имени;

- представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством);

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

- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к заявке на участие в аукционе соответствующего Участника.

Во время регистрации участников аукциона, а также в ходе проведения процедуры аукциона категорически запрещается представителям участников вести какие-либо переговоры.

В случае выявления согласованных действий участников аукциона, если такие действия приводят (могут привести) к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах, соответствующие сведения о признаках нарушения Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», по решению Организатора аукциона, передаются представителями Организатора аукциона на рассмотрение в Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – УФАС России по МО).

В случае выявления признаков согласованных действий участников аукциона, если такие действия приводят к ограничению или устранению конкуренции, путем заключения такими участниками соглашения (в том числе, в устной форме), по решению Организатора аукциона, аукцион может быть остановлен, такой участник (участники) аукциона удаляется из зала торгов. По данному факту вносится соответствующая запись в протокол о результатах аукциона.

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

Начальная цена предмета аукциона - размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

При проведении аукциона Организатор аукциона осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.

Аукцион на право заключения договора аренды проводится в следующем порядке:

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, Объекта (лота) аукциона, основных характеристик Объекта (лота) аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участник (представитель участника) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;
- аукционист объявляет номер карточки участника (представителя участника), который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона;
- аукционист объявляет очередной размер цены предмета аукциона, увеличенный на «шаг аукциона», на который повышается цена предмета аукциона, а также номер карточки Участника (представителя Участника), поднявшим ее первым после объявления аукционистом очередного размера цены предмета аукциона;
- если после троекратного объявления очередного размера цены предмета аукциона ни один из Участников (представителей Участников) не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в аукционе не было подано ни одной заявки;
- на участие в аукционе была подана одна заявка;
- только один заявитель признан участником;
- в аукционе принимал участие только один участник;
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников;
- ни один из участников после троекратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона не поднял карточку, т.е. не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона.

В Протоколе о результатах аукциона указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении (адрес) и площади земельного участка;
- сведения об участниках, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для физического лица) победителя аукциона и иного Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (итоговый размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона подписывается Организатором аукциона и Победителем аукциона в день подведения итогов аукциона и вручается победителю аукциона (либо его уполномоченному представителю) в день подведения итогов аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона и такой заявитель подписывают в день подведения итогов аукциона протокол признания аукциона несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона и такой заявитель подписывают в день подведения итогов аукциона протокол признания аукциона несостоявшимся.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник, Организатор аукциона и такой участник подписывают в день подведения итогов аукциона протокол признания аукциона несостоявшимся.

Протокол о результатах аукциона (либо протокол признания аукциона несостоявшимся) размещается на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

Уполномоченный орган направляет Победителю аукциона три экземпляра договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник Уполномоченный орган направляет единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Срок внесения платежа по арендной плате – по условиям Договора аренды.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка и об иных лицах, с которыми в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных покупателей.

В случае, если победитель аукциона (либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник) в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в Уполномоченный орган указанный договор, Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

При уклонении (отказе) победителя аукциона (либо лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, либо заявителя, признанного единственным участником аукциона, или единственного принявшего участие в аукционе его участника) в срок более 30 (тридцати) дней от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение Договора аренды. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

9. Вознаграждение Организатора аукциона.

Постановлением Правительства Московской области № 600/33 от 08.08.2013 утвержден «Порядок возмещения вознаграждения организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности Московской области, а также организатора торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области» (далее – Порядок возмещения вознаграждения).

В соответствии с указанным Порядком, Победитель аукциона оплачивает Организатору аукциона вознаграждение в размере 4% (четыре процента) от размера годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления результатов аукциона.

Заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, либо единственный принявший участие в аукционе его участник оплачивают Организатору аукциона вознаграждение в размере 4% (Четыре процентов) от начального размера годовой арендной платы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Вознаграждение выплачивается Организатору аукциона на основании Соглашения о выплате вознаграждения, которое подается Претендентом Организатору аукциона в период заявочной кампании по форме, являющейся Приложением №4 к настоящему извещению, размещенному на Официальных сайтах. Соглашение о выплате вознаграждения не действует в случае, если Претендент не признан победителем аукциона.

Обязанность по оплате вознаграждения Организатора аукциона подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Победитель аукциона/ заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе/лицо, признанное единственным участником аукциона/единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона перечисляет сумму вознаграждения на один из расчетных счетов Организатора аукциона (на выбор плательщика):

№ 40702810177000002194 в Ф-л ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142;

№ 40702810938120004291 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

ИНН 7838430413, КПП 504743001

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Организатора аукциона на основании Соглашения о выплате вознаграждения № _____ от _____, в т.ч. НДС ____ руб.», в части «Получатель» необходимо указывать наименование: ф-л ОАО «РАД» Москва.

Приложения к настоящему Извещению:

1. Форма заявки на участие в аукционе.
2. Форма договора аренды (размещается на Официальных сайтах).
3. Форма Договора о задатке (размещается на Официальных сайтах).
4. Форма Соглашения о выплате вознаграждения (размещается на Официальных сайтах)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ____ мин. ____ " ____ " _____ 20 ____ г. за № _____

(полное наименование юр. лица, либо ФИО физ. лица, номер и дата выдачи паспорта,
подающего заявку)

_____, именуемый далее
Претендент, в лице _____,
(ФИО, должность – для юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта – для физ.
лица, если заявку подает представитель)

действующего на основании _____

банковские реквизиты счета Претендента для возврата задатка:

юридический адрес (либо адрес прописки) Претендента:

фактический адрес нахождения (либо адрес проживания) Претендента, телефон для связи:

ИНН _____ ОГРН (для юл. лица) _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, назначенном на «__» _____ 2015 г.: Лот № ____ (далее – Земельный участок), обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в Извещении, опубликованном на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, извещение № _____ от _____ 2015 г.

2. В случае признания победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

2.1. Подписать протокол о результатах аукциона в день подведения итогов аукциона, либо протокол признания аукциона несостоявшимся.

2.2. В установленный в Извещении срок заключить Договор аренды земельного участка.

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона. В платежном поручении в части «Назначение платежа» Претенденту необходимо указать «оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» и сделать ссылку на номер лота и дату проведения аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, указанный в Извещении, является выписка с соответствующего счета Организатора аукциона.

3.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением Договора о задатке, являющегося Приложением №3 к извещению о проведении аукциона, размещенному на Официальных сайтах.

3.3. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им Задатка не возвращается. В случае уклонения лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им Задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с информацией о Земельном участке. Претензий по полученной информации о земельном участке не имею.

5. Настоящим подтверждаю, что я уведомлен о том, что договоры аренды Земельного участка заключаются между Министерством имущественных отношений Московской области и победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления Министерством имущественных отношений Московской области проекта договора аренды Победителю аукциона, либо лицу, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки на участие в аукционе задаток в размере _____ (_____) рублей перечислен на счет Организатора аукциона по платежному поручению № ____ от «__» _____ 201__ г.

К настоящей заявке приложены следующие документы:

- 1.
- 2.
- 3.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ \

М.П. " _____ " _____ 20__ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

_____ \

Договор аренды земельного участка

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Арендодатель _____,
(полное наименование органа государственной власти)
Идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН) _____, внесенный
в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным
регистрационным номером (далее – ОГРН) _____,
_____,
(дата и место государственной регистрации)

в лице _____,
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность представителя Арендодателя)
действующего на основании Устава (Положения) _____, и

Для юридических лиц:

Арендатор _____,
(наименование организации согласно Уставу (Положению))
ИНН _____, ОГРН _____,
_____,
(дата и место государственной регистрации)

адрес (место нахождения) постоянного действующего исполнительного органа организации
в лице _____,
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность представителя Арендатора)

действующего на основании Устава (Положения) _____,

Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Арендатор: _____,
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность представителя Арендатора)

ИНН _____, ОГРН _____,
(для Индивидуальных предпринимателей)

Реквизиты документа, удостоверяющего личность _____,

выдан _____,
(кем и когда выдан)

место жительства: _____,
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного
участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ (_____) кв. м с кадастровым номером _____, категория земель «_____», вид разрешенного использования земельного участка «_____» в границах, указанных на кадастровом паспорте земельного участка (приложение № 1 к настоящему Договору), расположенный по адресу: (адресным ориентирам) _____, именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Арендатором деятельности в

соответствии с целевым назначением Участка и/или Уставом (Положением) Арендатора для использования: _____

1.3. На Участке отсутствуют зарегистрированные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним объекты недвижимого имущества.

2. Срок Договора и порядок передачи Участка

2.1. Участок передается Арендодателем и принимается Арендатором в аренду на срок _____ по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, считается заключенным с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты подписания настоящего договора аренды земельного участка и/или акта приема-передачи.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, считается заключенным с момента подписания акта приема-передачи. Участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи».

С даты подписания Договора и/или акта приема-передачи у Арендатора возникает обязанность по внесению арендной платы за земельный участок, в соответствии с условиями, предусмотренными разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Расходы за осуществление государственной регистрации Договора несет Арендатор.

2.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения аукциона, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

Для случаев проведения аукциона на право заключения Договора:

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания Договора установлен протоколом № _____ от _____ 201__ г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенного _____ по адресу: _____ и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек в год.

В аренду плату Участка включен задаток, внесенный Арендатором Организатору аукциона в соответствии с извещением о проведении аукциона. Размер задатка составляет _____ рублей.

3.2. Размер арендной платы за Участок на дату заключения настоящего Договора установлен в приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.3. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально/ежемесячно безналичным платежом по следующим платежным реквизитам:

Банк получателя: _____

Получатель: _____

3.4. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, для физических лиц - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3.5. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации и/или Московской области в части изменения порядка исчисления арендной платы, изменения

кадастровой стоимости земельного участка, арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Оплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Осуществлять застройку Участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством Российской Федерации порядке согласование и государственную экспертизу, и разрешения на строительство (в случае если Участок предоставлен для целей строительства), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Передавать с согласия арендодателя Участок в субаренду независимо от срока договора аренды, а также передавать с согласия Арендодателя своих прав и обязанностей по договору третьим лицам, если договор аренды заключается на срок до пяти лет.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Обеспечивать доступ на Участок Арендатору (его законным представителям) по их требованию для целей контроля выполнения условий настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.4. Внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательства по внесению арендной платы.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Арендатор обязан выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Арендатор обязан письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих адресных и банковских реквизитов.

4.4.8. Арендатор обязан обеспечить подготовку в отношении Участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (в случае предоставления Участка юридическому лицу в целях ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в соответствии с п. 5 ст. 39.8.ЗК РФ, п. 3 ст. 14 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

4.4.9. После подписания Договора (дополнительных соглашений к нему) Арендатор, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан осуществить государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы за государственную регистрацию несет Арендатор.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случае нарушения установленного пунктом 3.4 настоящего Договора срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию каждой из Сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.4. В случае предоставления Участка, зарезервированного для государственных или муниципальных нужд, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

6.5. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в срок

7. Рассмотрение споров

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

8. Особые условия договора

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

9. Приложения к Договору

Приложение № 1 - кадастровый паспорт Участка.

Приложение № 2 – расчет арендной платы.

Приложение № 3 - Акт приема-передачи.

10. Реквизиты Сторон

11. Подписи Сторон

Договор о задатке № _____

г. Москва

“ _____ ” _____ 2014 г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «ОАО «РАД», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и претендент на участие в аукционе по продаже имущества, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», _____ в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии со ст.ст.380, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе (аукционе, открытом по составу участников и открытом по способу подачи предложений по цене) на право заключения договора аренды земельного участка **Лота № _____**:

_____ (далее – «Имущество»), проводимых «__» _____ 2015г., вносит денежные средства в размере _____ (_____) **рублей** __ копеек (далее – «Задаток») путем перечисления на один из расчетных счетов московского филиала Открытого акционерного общества «Российский аукционный дом»:

1) № 40702810177000002194 в Ф-л ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве, г.Москва, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142;

2) № 40702810938120004291 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

ИНН: 7838430413, КПП: 504743001

В платежном поручении в части «**Назначение платежа**» претенденту необходимо указать «**оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**» и сделать ссылку на номер лота и дату проведения аукциона, в части «**Получатель**» необходимо указывать наименование: **ф-л ОАО «РАД» Москва**

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению Договора аренды земельного участка и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем торгов.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок и должен поступить на один из расчетных счетов ОАО «РАД» указанных в п.1.1 настоящего договора, не позднее даты, указанной в извещении о проведении торгов, а именно «__» _____ **2015 г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на счет ОАО «РАД».

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет ОАО «РАД» на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах. Документом, подтверждающим поступление Задатка на счет Организатора аукциона, указанный в извещении, является выписка с соответствующего счета Организатора

аукциона, представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении ОАО «РАД» во внимание не принимается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, ОАО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления ОАО «РАД» протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в торгах и не признан победителем торгов, ОАО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до даты утверждения протокола определения участников аукциона, ОАО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в ОАО «РАД» от Претендента уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в аукционе, либо отсутствия предложений по цене в ходе аукциона ОАО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов ОАО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается Победителю, либо лицу, с которым в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подлежит заключению договора аренды земельного участка в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, либо лицом, с которым в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подлежит заключению договора аренды земельного участка:

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора аренды Имущества;

- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором аренды имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов, либо лицом с которым в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подлежит заключению договора аренды земельного участка сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имущества при заключении в установленном порядке Договора аренды.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, ОАО «РАД» удерживает штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей из суммы задатка, внесенной Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов. Победитель торгов, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, обязан уплатить ОАО «РАД» штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов.

IV. Прочие условия

4.1. Претендент, в случае признания его победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, оплачивает «ОАО «РАД» вознаграждение в размере 4% (Четыре

процента) от размера годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты с даты подведения итогов аукциона (либо с даты признания аукциона несостоявшимся).

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения московского филиала ОАО «РАД».

4.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении ОАО «РАД», один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ОАО «РАД»:

Открытое акционерное общество
«Российский аукционный дом»,
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351,
КПП 504743001
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
Местонахождение московского филиала:
Москва, Хрустальный пер., д.1.
р/с 40702810177000002194 в Ф-л ПАО
«БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г.Москве, г.
Москва,
к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.

Получатель: ф-л ОАО «РАД» Москва

_____ / _____ /

ПРЕТЕНДЕНТ:

*(банковские реквизиты должны указать
и физические, и юридические лица)*

_____ / _____ /

Соглашение о выплате вознаграждения

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

ОАО «Российский аукционный дом» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Организатор аукциона**», с одной стороны и _____ в лице _____, именуем_____ в дальнейшем «**Претендент**», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о выплате вознаграждения (далее – Соглашение) по итогам аукциона, назначенного на «__» _____ 2015г., на право заключения договора аренды земельного участка, Лот № _____ (далее – Предмет аукциона), о нижеследующем:

1. В соответствии с извещением, опубликованным _____ от _____, вознаграждение Организатора аукциона не входит в стоимость Предмет аукциона и выплачивается Претендентом сверх цены продажи.

2. В случае признания Претендента Победителем аукциона вознаграждение Организатора аукциона составляет 4% (четыре процента) от цены продажи Предмета аукциона, определенной по итогам аукциона.

В случае признания Претендента лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации вознаграждение Организатора аукциона составляет 4 % (четыре процента) от начальной цены Предмета аукциона.

3. Претендент уведомлен, что сумма вознаграждения, предусмотренная настоящим Соглашением не является компенсацией затрат Организатора аукциона по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

4.Претендент, в случае его признания Победителем аукциона, либо лицо, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обязуется выплатить Организатору аукциона вознаграждение в размере, указанном в п. 2 Соглашения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (либо с даты признания аукциона несостоявшимся) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона.

При оформлении платежного поручения в части «Назначение платежа»необходимо указать «оплата вознаграждения Организатора аукциона на основании Соглашения о выплате вознаграждения»и сделать ссылку на номер и дату настоящего Соглашения.

5. Вознаграждение Организатора аукциона уплачивается, в том числе, за оказание Претенденту консультационных услуг по земельным участкам, реализуемым на аукционе Организатором аукциона, по подготовке и оформлению документов, необходимых для приобретения прав на заключение договоров аренды земельных участков по результатам аукциона, по порядку подготовки документов для участия в аукционе.

6. В случае просрочки платежа по оплате вознаграждения, Организатор аукциона вправе требовать с Победителя аукциона, либо Единственного участника аукциона выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Победителя аукциона от обязанности по выплате вознаграждения.

В случае возникновения споров, неурегулированных путем переговоров, такие споры разрешаются в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора аукциона.

7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Претендентом и не действует в случае, если Претендент не будет признан Победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Организатор аукциона

Претендент

Открытое акционерное общество
«Российский аукционный дом»,
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351,
КПП 504743001
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.
В,
Местонахождение московского филиала:
Москва, Хрустальный пер., д.1.
р/с 40702810177000002194 в Филиале ПАО
«БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г.Москве, г.
Москва,
к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.
Получатель: ф-л ОАО «РАД» Москва

*(банковские реквизиты должны указать
и физические, и юридические лица)*
_____/_____/

_____/Е.Г. Гайдай/